



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 kwietnia 2017 r.

Poz. 1588

UCHWAŁA Nr XXXV/23/17 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Szosą Toruńską, Drogą Mazowiecką i granicą administracyjną miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz przyjętego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 27 czerwca 2012 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Szosą Toruńską, Drogą Mazowiecką i granicą administracyjną miasta.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 145,5 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer porządkowy terenu;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - d) R/RM – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
 - e) U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - f) US – usługi sportu i rekreacji,
 - g) UT – usługi turystyki – teren zabytkowych obiektów obronnych Twierdzy Grudziądz z 1914-1915 r.,
 - h) ZP – teren zieleni urządzonej – park podworski,
 - i) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - j) Z – zieleń naturalna, łąki i pastwiska,
 - k) ZL – lasy,
 - l) WS – teren wód powierzchniowych,
 - m) SM – teren stacji meteorologicznej,
 - n) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej (stacja transformatorowa oraz napowietrzne linie wysokiego napięcia),
 - o) G – teren infrastruktury technicznej - gazowej (gazociągi wysokiego ciśnienia),
 - p) WPP – teren wału przeciwpowodziowego,
 - q) KDA – teren drogi publicznej – autostrada,
 - r) KDGP – teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - s) KDG – teren drogi publicznej – droga główna,
 - t) KDZ – teren drogi publicznej – droga zbiorcza,
 - u) KDL – teren drogi publicznej – droga lokalna,
 - v) KDD – teren drogi publicznej – droga dojazdowa,
 - w) KDW – teren drogi niepublicznej – droga wewnętrzna,
 - x) KX – przejście pieszce,
 - y) KP – teren parkingu,
 - z) KT – teren komunikacji tramwajowej,
 - aa) KK – teren komunikacji kolejowej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy z odległością od linii rozgraniczającej;
 - 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy z odległością od linii rozgraniczającej;
 - 7) wymiarowanie dróg;
 - 8) strefa I ochrony stacji meteorologicznej (30 m od granicy stacji) z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzewów;
 - 9) strefa II ochrony stacji meteorologicznej (od 30-100 m od granicy stacji) z zakazem lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 1,5 kondygnacji oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach;
 - 10) grunt leśny do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne;
 - 11) planowana linia tramwajowa - przebieg orientacyjny;
 - 12) lokalny korytarz ekologiczny oraz kierunek spływu wód;
 - 13) budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 14) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego z parkiem;
 - 15) strefa ochrony konserwatorskiej schronu piechoty i tobruku;

- 16) strefa OW ochrony archeologicznej;
- 17) zapora z przepustem z XIX w. wpisana do gminnej ewidencji zabytków.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granica działek ewidencyjnych;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 40 m (2x20 m);
- 4) istniejąca magistrała wodociągowa 400 mm;
- 5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 250 mm;
- 6) istniejący gazociąg średniego ciśnienia;
- 7) pomnik przyrody;
- 8) śluza przeciwpowodziowa na jez. Rządź;
- 9) obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych;
- 10) inne dodatkowe elementy na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2 oraz zlokalizowane poza granicami planu.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której musi znajdować się elewacja frontowa budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwitującej w postaci otworów w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 5) osi linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczej - słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie rodzaje działalności usługowej, w tym handel;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, handlu, rozrywki, sportu, rekreacji, łączności, komunikacji, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- a) na rysunku planu wyznaczono obowiązujące oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i terenów leśnych,
 - b) oznaczenie cyfrowe znajdujące się na linii oznacza odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren,
 - c) w przypadku, gdy na linii zabudowy brak cyfry oznacza to, że linia zabudowy poprowadzona jest po linii rozgraniczającej teren,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, dla budynków gospodarczo-garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako maksymalną nieprzekraczalną (budynki gospodarczo garażowe należy lokalizować w głębi działki),
 - e) dla działek narożnych w terenach oznaczonych symbolem MN/U, gdzie wyznaczono obowiązujące linie zabudowy wzdłuż dwóch dróg, ustala się obowiązek lokalizacji budynku przy jednej z wyznaczonych linii, drugą należy traktować jako maksymalną nieprzekraczalną,
 - f) brak linii zabudowy w granicach terenu oznacza, że nie ma potrzeby jej wyznaczania z uwagi na brak projektowanej zabudowy,
 - g) nie wyznaczano linii zabudowy również dla terenów, w których znajdują się wyłącznie obiekty zabytkowe objęte ochroną i nie dopuszcza się lokalizowania nowych obiektów;
- 2) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczy kominów, obiektów infrastruktury technicznej, słupów i innych budowli;
- 3) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów w rozdziałach 3 i 4;
- 4) zakaz budowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 129 „Dolina rzeki Dolna Osa” oraz projektowanej strefy ochronnej dla tego zbiornika, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obejmuje się ochroną rzekę Rudniczaną (Maruszaną) i jezioro Rządź wraz z zielenią przybrzeżną, które tworzą lokalny korytarz ekologiczny łączący kompleks Lasu Rudnickiego i jezioro Rudnickie Wielkie oraz Kanał Główny z rzeką Wisłą, oraz dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakaz zachowania naturalnej zieleni w postaci drzew i krzewów wzdłuż rzeki i jeziora,
 - b) dopuszcza się prace polegające na oczyszczaniu koryta rzeki i jeziora oraz pogłębianiu celem utrzymania prawidłowego przepływu wód;
- 3) w granicach planu znajduje się park dworski oznaczony symbolem 8ZP oraz pomnik przyrody objęte ochroną, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów spalania zwłok.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu znajdują się następujące elementy podlegające ochronie konserwatorskiej znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) nieruchome zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne - nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi,
 - b) zespół podworski Rządź z I poł. XIX w.-pocz. XX w., w którego skład wchodzi:
 - obora (bukaciarnia), koniec XIX w.,

- obora, pocz. XX w.,
- oficyna dworska, I poł. XX w.,
- stodoła, pocz. XX w.,
- pozostałości chlewni, II poł. XIX w.,
- mostek z 1844 r.,
- budynek administracyjno-biurowy,
- ogrodzenie,
- park dworski z k. XVIII w.,
- budynki mieszkalne, tzw. czworaki, ul. Droga Mazowiecka 31 a i 31 b,

c) schron piechoty systemu zewnętrznego Twierdzy Grudziądz, powstały w wyniku jej rozbudowy w latach 1914-1915,

d) pozostałości z okresu II wojny światowej – tobruk,

e) budynek zajazdu przy ul. Szosa Toruńska 78a, z I ćw. XX w.,

f) zaporę z przepustem,

g) elementy krajobrazu kulturowego;

2) ustala się następujące zasady ochrony ww. dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) nieruchome zabytki archeologiczne obejmuje się strefą "OW" ochrony archeologicznej, dla której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków archeologicznych,

b) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego z parkiem, której granice przedstawia rysunek planu, w obrębie której będą obowiązywały następujące zasady:

- nakaz zachowania wszystkich elementów historycznej struktury przestrzennej zespołu, w tym nakaz zachowania historycznych parceli,
- nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabytkowych budynków w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz docieplania obiektów zabytkowych od zewnątrz,
- nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji dachów historycznej zabudowy,
- na terenie zespołu dopuszcza się nową zabudowę, jednak musi ona charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i dostosowywać się do obiektów historycznych pod względem usytuowania (bezkonfliktowo włączać się w przestrzeń i nie zniekształcać historycznego układu przestrzennego zespołu), skali, bryły, kształtu dachu, typu zabudowy oraz kolorystyki elewacji i dachu zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa,
- w przypadku budowy nowego obiektu w miejscu dawnej chlewni, musi on powtarzać historyczną linię zabudowy, a swoimi gabarytami, kształtem bryły i dachu, kompozycją elewacji, kolorystyką, nawiązywać do obiektu znajdującego się tam pierwotnie; pozostałą ścianę chlewni na granicy z drogą należy wkomponować w nowy budynek,
- nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, ale w przypadku jej złego stanu technicznego, bądź jej braku, obowiązuje nakaz jej przywrócenia według przekazów ikonograficznych,
- zachować historyczne bramy wjazdowe oraz ogrodzenie z dopuszczeniem ich odtworzenia w przypadku złego stanu technicznego z zastosowaniem identycznych materiałów,
- nakaz zachowania historycznych nawierzchni, a ewentualne nowe nawierzchnie muszą nawiązywać do historycznych,

- zakaz wprowadzania dominant wysokościowych na terenie zespołu podworskiego,
 - na terenie parku obowiązują zasady zawarte w ustaleniach szczegółowych dla parku (teren 8ZP),
- c) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej dla schronu piechoty i tobruku, których granice przedstawia rysunek planu, w obrębie których obowiązują następujące zasady ochrony:
- nakaz zachowania i konserwacji obiektów, ich otoczenia w granicach nasypów ziemnych,
 - zakaz docieplania obiektów zabytkowych od zewnątrz,
 - nakaz zachowania ukształtowania terenu oraz odpowiedniego wyeksponowania zabytku,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów na nasypach oraz w odległości do 4m od ścian zabytkowych obiektów,
 - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektów murowanych i murowano-ziemnych oraz ich gabarytów i kształtów,
 - nakaz zachowania historycznej podziemnej infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji reklam, szyldów itp., niezwiązanych z historią i obecną funkcją obiektu,
- d) zasady ochrony budynku zajazdu przy ul. Szosa Toruńska 78a:
- nakaz przeprowadzenia rewaloryzacji obiektu i odtworzenia jego cech stylowych; nakaz zachowania historycznych gabarytów budynku i jego kształtu dachu,
 - nakaz odtworzenie wyglądu zewnętrznego historycznej stolarki okiennej i drzwiowej według zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - zakaz docieplania elewacji,
 - nakaz pokrycia dachu czarną lub grafitową papą,
 - dopuszczalna kolorystyka elewacji: stonowana, np.: ecru lub w odcieniach "cieplej" szarości,
 - zakaz lokalizacji reklam, szyldów itp., niezwiązanych z historią i obecną funkcją obiektu,
- e) obowiązuje nakaz zachowania zapory z przepustem w jej historycznej formie,
- f) w ramach ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych, towarzyszącego im zadrzewienia, nakaz zachowania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz naturalnych zbiorników i cieków wodnych.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszary przestrzeni publicznych wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba przeprowadzenia procedury scalania i podziału, wobec powyższego nie wyznaczono granic takich terenów na rysunku planu;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury na wniosek właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów ustala się następujące warunki scalenia i podziału:
 - a) powierzchnie nowo wydzielonych działek oraz szerokość frontu według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały przy zachowaniu zasad zawartych w punkcie 2 lit. b, c i d,
 - b) granice nowo powstałych działek należy prowadzić pod kątem 80° -100° od dróg,
 - c) w nowych podziałach nieruchomości nakazuje się uwzględnienie zaprojektowanych w planie terenów pod nowe drogi oraz terenów pod poszerzenie istniejących dróg według linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu,

- d) przy podziałach należy uwzględnić wydzielenie działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, takie jak przepompownie sieci kanalizacji, stacje transformatorowe i inne, wielkość działek powinna uwzględniać potrzeby terenowe w zależności od rodzaju/typu obiektu,
- e) dopuszcza się podziały bez ograniczenia parametrów na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej oraz na powiększenie nieruchomości sąsiedniej.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w granicach planu znajduje się duży obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, wskazany na rysunku planu, w związku z czym należy zabezpieczyć odpowiednio budynki przed ewentualnym zagrożeniem;
- 2) dla stacji meteorologicznej znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem 14SM zostały ustanowione następujące strefy ochronne:
 - a) strefa I ochrony stacji meteorologicznej - 30 m od granicy stacji zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzewów,
 - b) strefa II ochrony stacji meteorologicznej - od 30 m do 100 m od granicy stacji zakazuje się lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 2 kondygnacji oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach;
- 3) wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
 - a) 6,5m od osi linii SN 15kV,
 - b) 20m od osi linii WN 110kV;
- 4) w strefach ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi, lokalizacja innej zabudowy jest możliwa przy zachowaniu ustaleń szczegółowych oraz przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) tereny w granicach planu obsługuje sieć dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) zasady rozwiązań komunikacyjnych w tym dostępność terenów do dróg publicznych wg ustaleń szczegółowych;
- 3) ustalenia dotyczące wymaganej liczby miejsc postojowych:
 - a) minimalna liczba miejsc postojowych w granicach terenów według ustaleń szczegółowych,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych ogólnodostępnych w granicach terenów komunikacyjnych będzie wynikała z możliwości terenowych oraz z przepisów odrębnych w zakresie wymaganej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) jako uzupełnienie komunikacji drogowej dopuszcza się (w ramach zagospodarowywania poszczególnych terenów) realizację wewnętrznych układów komunikacyjnych w postaci dojeżdż i dojazdów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) infrastrukturę techniczną należy realizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) nakaz przyłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) w przypadku braku miejskiej sieci zbiorczej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników wybieralnych do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z dachów budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do gruntu, z dachów budynków znajdujących się w terenach zabudowy usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z powierzchni dachów do celów gospodarczych, tj. nawadnianie terenów zielonych;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii odnawialnej, w tym panele fotowoltaiczne,
 - b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych oraz ich przebudowę wg przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zasilania w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł z wykorzystaniem paliw nieemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii jak np. biomasa, pompa ciepła, fotowoltaika;
- 8) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych lub grzewczych ze zbiorczej sieci gazowej;
- 9) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej w zależności od potrzeb;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy, infrastruktury, wód i zieleni oraz terenów rolnych i leśnych

§ 14. Ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych terenów objętych planem miejscowym i obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 15.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1WS i 2WS – tereny wód powierzchniowych (jezioro Rządź) z zielenią przybrzeżną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) jezioro stanowi fragment lokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §5 pkt 1;
- 2) dopuszcza się prace polegające na utrzymaniu czystości dna oraz wód jeziora, a także zapewniające prawidłowy przepływ wód (odbiór wód z Kanału Głównego i rzeki Rudniczanki oraz wyprowadzenie do rzeki Wisły);
- 3) w granicach terenów zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych służących ochronie przeciwpowodziowej lub ochronie środowiska, w szczególności wód;
- 4) dopuszcza się budowę pomostów o powierzchni do 4 m², zlokalizowanych w pasie do 5m od linii brzegowej;

5) nakazuje się utrzymanie naturalnej zieleni wokół jeziora oraz zachowania swobodnego dostępu do wody dla dziko żyjących zwierząt, zakazuje się budowania ogrodzeń.

3. Nie ma potrzeby określania zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 16.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3WPP – teren wału przeciwpowodziowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nakazuje się utrzymanie wału przeciwpowodziowego zapewniającego bezpieczeństwo przed wodami rzeki Wisły;
- 2) utrzymanie wału oraz wszelkie prace budowlane i porządkowe prowadzone będą w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w granicach terenu znajduje się fragment zabytkowej zapory wodnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. e;
- 4) przez wał przechodzi lokalny korytarz ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §5 pkt 1;
- 5) w granicach terenu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych służących ochronie przeciwpowodziowej lub ochronie środowiska, w szczególności wód;
- 6) zakazuje się budowania ogrodzeń.

3. Nie ma potrzeby określania zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. 1. Teren oznaczony symbolem 4US przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji, w tym:

- 1) obiekty do obsługi funkcji sportowej, rekreacyjnej i agroturystyki;
- 2) zieleni urządzona;
- 3) dopuszcza się utrzymanie terenu w postaci pastwisk dla wypasu zwierząt hodowlanych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 5%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) intensywność zabudowy do 0,05;
- 4) wysokość zabudowy do 6 m, obiekty parterowe;
- 5) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 40°;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą (ul. Droga Mazowiecka) oraz 15m od linii brzegowej jeziora Rządź;
- 7) nakaz stosowania wykończenia elewacji z następujących materiałów: tynk, drewno, cegła, kamień lub ich imitacje;
- 8) zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych kolorystyk dachów i ścian obiektów;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 10) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych, przy czym ogrodzenia nie mogą być budowane w pasie do 2 m od jeziora Rządź, w celu zapewnienia dostępu do wód;
- 11) zakazuje się lokalizowania reklam;
- 12) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w liczbie minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów oraz 2 miejsca dla rowerów na 2 pracowników.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;

2) minimalna szerokości frontu działki 30 m.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę gospodaczo-garażową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 25%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,5;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 8,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej do 6 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 7) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 8) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą (ul. Droga Mazowiecka);
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów o elewacjach blaszanych;
- 11) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 13) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach działek, na których prowadzona jest działalność, z zastrzeżeniem, że treść reklamy dotyczy wyłącznie działalności prowadzonej na działce;
- 14) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działki w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, nie licząc miejsc garażowych.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki 20 m.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6U/P:

- 1) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;
- 2) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy do 8,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 5) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25°- 40°;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną;

- 7) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,8 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację reklam:
 - a) na ścianach szczytowych budynków,
 - b) wolnostojących o powierzchni do 3 m² i wysokości do 3 m,
 - c) w postaci szyldów i tablic informacyjnych umieszczonych na ścianach budynków na wysokości do 2,5m;
- 11) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - a) dla funkcji usługowej w liczbie minimum 4 miejsca postojowe oraz 1 stanowisko dla rowerów na 100m² powierzchni usługowej w granicach działki lub terenu, na którym prowadzona jest działalność,
 - b) dla funkcji składów, magazynów, rzemiosła i drobnej produkcji w liczbie minimum 1 miejsce postojowe i 1 stanowisko dla rowerów na 3 pracowników.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki 30 m;

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7MW:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę gospodarczo-garażową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego z parkiem dla, którego obowiązują zasady ochrony zawarte w §6 pkt 2 lit. b;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 30%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,5;
- 5) parametry dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków oraz geometria dachu dla zabudowy zabytkowej bez zmian,
 - b) wysokość zabudowy nie objętej ochroną do 11,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 6) parametry dla budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) budynki w formie zwartego kompleksu (zabudowa szeregową) o ujednoliconych gabarytach i formie architektonicznej oraz jednakowym pokryciu dachu i wykończeniu elewacji,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego boksu do 30,0 m²,
 - c) wysokość nie przekraczająca 5,5 m,
 - d) dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 25°;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na działce nr 1/3 w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z ul. Droga Mazowiecka,

- b) na działkach 1/2 i 1/1 na przedłużeniu elewacji istniejących budynków od linii rozgraniczającej z ul. Droga Mazowiecka,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 07KDW;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów o elewacjach blaszanych;
- 9) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6m;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) zakaz lokalizowania reklam;
- 12) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działki w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 28 m.
4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 8ZP – teren zieleni urządzonej (park podworski).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy park podworski z końca XVIII w., który obejmuje się ochroną;
- 2) zabrania się zmniejszania obszaru parku;
- 3) nakaz zachowania i ucytelnienia zabytkowej kompozycji parkowej w oparciu o szczegółowe analizy krajobrazowe i historyczne materiały ikonograficzne i kartograficzne;
- 4) wszelkie zmiany zagospodarowania oraz prace pielęgnacyjne powinny zmierzać do utrzymania lub odtworzenia historycznych założeń;
- 5) zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury związanej z funkcją parku, w tym altan o powierzchni zabudowy do 30 m² bez pełnych ścian:
 - a) wysokość obiektów do 5m, obiekty parterowe,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,01%;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 8) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu parkowego;
- 9) ewentualna wycinka dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych i zachowania bezpieczeństwa oraz ucytelnienia historycznej kompozycji parku;
- 10) w przypadku wycinki drzew obumarłych starodrzewu nakazuje się sadzenie drzew w tym samym miejscu i tego samego gatunku co usunięte drzewo;
- 11) dopuszcza się uzupełnienia zieleni;
- 12) zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze;
- 13) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m dopasowanych do architektury zespołu dworsko-parkowego z wyłączeniem ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 14) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń wewnątrz zespołu dworsko-parkowego;
- 15) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wyłącznie w postaci podziemnej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem, że wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wpłynie na wygląd (historyczne założenie) parku;

- 16) zakazuje się lokalizowania reklam;
- 17) w granicach terenu znajduje się pomnik przyrody, dla którego wprowadza się następujące zasady ochrony:
 - a) wprowadza się bezwzględny zakaz wycinki drzewa,
 - b) dopuszcza się prace pielęgnacyjne w postaci:
 - usunięcia obumarłych konarów oraz posuszu i chorych gałęzi bezpośrednio stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa,
 - odciążenia i wykonania podpór konarów drzewa w celu poprawy jego statyki,
 - oczyszczenia i zabezpieczenia środkiem dezynfekującym miejsc powstałych po usunięciu wadliwych gałęzi i konarów,
 - oczyszczenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drzewa,
 - c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, tj. obniżania lub podwyższania poziomu gruntu w bezpośrednim sąsiedztwie drzewa,
 - d) wszelkie prace ziemne w promieniu do 7m należy prowadzić w takich sposób, aby nie uszkodzić systemu korzeniowego.

3. Nie ma potrzeby określania zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 9U/P:

- 1) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) znajdująca się w granicach terenu zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością prowadzenia remontów oraz przebudowy, zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) teren znajduje się w strefie ochronnej zespołu podworskiego z parkiem, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. b;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8;
- 5) wysokość zabudowy do 10,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
- 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20°- 40°;
- 7) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone po liniach rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) ustala się możliwość budowy ogrodzeń wyłącznie wzdłuż dróg, nawiązujących do ogrodzeń historycznych;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) dopuszcza się lokalizację reklam:
 - a) na ścianach szczytowych budynków,
 - b) wolnostojących o powierzchni do 3 m² i wysokości do 3 m,
 - c) w postaci szyldów i tablic informacyjnych umieszczonych na ścianach budynków na wysokości do 2,5 m;
- 12) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych:

- a) dla funkcji usługowej w liczbie minimum 4 miejsca postojowe oraz 1 stanowisko dla rowerów na 100 m² powierzchni usługowej w granicach działki lub terenu, na którym prowadzona jest działalność,
- b) dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów w liczbie minimum 1 miejsce postojowe i 1 stanowisko dla rowerów na 3 pracowników.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z historycznymi parcelami.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 10Z, 11Z, 16Z, 20Z, 22Z, 31Z i 36Z: zieleni naturalna, łąki, pastwiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 2) zakazuje się zalesiania;
- 3) dla fragmentu terenu 11Z i 22Z znajdującego się w granicach strefy OW ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. a;
- 4) w terenie 22Z znajduje się zabytkowy tobruk z II wojny światowej, dla którego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej i ustalono zasady ochrony w §6 pkt 2 lit. c;
- 5) nakazuje się utrzymanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych i ich dobrego stanu technicznego, w celu ich dobrego funkcjonowania oraz zapewnienia odbioru nadmiaru wód opadowych i roztopowych;
- 6) dopuszcza się przebudowę rowów pod warunkiem utrzymania prawidłowej regulacji poziomu wód;
- 7) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych wyłącznie wokół pastwisk o wysokości do 1,2 m, przy czym ogrodzenia nie mogą być budowane w pasie do 2 m od rzeki Rudniczanki (Maruszanki) i jeziora Rządź, w celu zapewnienia dostępu do wód;
- 8) nakaz utrzymania naturalnej zieleni wzdłuż rzeki oraz zachowania swobodnego dostępu do wody dla dziko żyjących zwierząt;
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zakazuje się lokalizowania reklam.

3. Nie ma potrzeby określania zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 12U/P, 33U/P, 39U/P, 41U/P:

- 1) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;
- 2) w terenie 33U/P zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w terenie 39U/P zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) fragment terenu 12U/P znajduje się w granicach strefy OW ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. a;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w terenie 12U/P i 33U/P do 8,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) w terenie 39U/P i 41U/P do 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometria dachów:

- a) w terenach 12U/P i 33U/P dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20°- 40°,
 - b) w terenach 39U/P i 41U/P dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 15°;
- 7) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 06KDZ i 017KDD,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 021KDZ,
 - c) w terenie 33U/P na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku (ok. 11,5 m) od ul. Droga Mazowiecka znajdującej się poza granicami planu,
 - d) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami 03KDD, 018KDD i 019KDD;
- 8) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,8m;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację reklam:
- a) na ścianach szczytowych budynków,
 - b) wolnostojących o powierzchni do 3 m² i wysokości do 3 m,
 - c) w postaci szyldów i tablic informacyjnych umieszczonych na ścianach budynków na wysokości do 2,5 m;
- 12) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) dla funkcji usługowej w liczbie minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów oraz 1 stanowisko dla rowerów na 100 m² powierzchni usługowej w granicach działki lub terenu, na którym prowadzona jest działalność,
 - b) dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych oraz 1 stanowisko dla rowerów na 10 zatrudnionych.
3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki 25 m.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².
- § 25. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 13UT – usługi turystyki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- 1) w terenie znajduje się schron piechoty stanowiący element zewnętrznego systemu obrony Twierdzy Grudziądz z 1914-1915 r., dla którego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej i ustalono zasady ochrony w §6 pkt 2 lit. c;
 - 2) teren znajduje się w granicach strefy OW ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. a;
 - 3) zakaz wprowadzanie nowej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz grodzenia terenu;
 - 5) ustala się obowiązek zorganizowania 3 miejsc postojowych oraz 2 stanowisk dla rowerów dla zwiedzających w terenie 05KP.
3. Zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ma potrzeby ustalania.
- § 26. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 14SM – teren stacji meteorologicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) teren znajduje się w granicach strefy OW ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. a;
- 2) w terenie dopuszcza się lokalizowanie obiektów wyłącznie służących funkcjonowaniu stacji meteorologicznej;
- 3) dla budynków ustala się następujące parametry:
 - a) powierzchnia zabudowy do 25 m²,
 - b) wysokość obiektu do 4 m,
 - c) geometria dachu dowolna,
 - d) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 10%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej minimalnie 40%,
 - f) intensywność zabudowy do 0,1;
- 4) nie ogranicza się wysokości budowli do prowadzenia pomiarów meteorologicznych;
- 5) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,8 m;
- 6) ustala się obowiązek zorganizowania 1 miejsca postojowego dla obsługi stacji na terenie 14SM lub w terenie 05KP.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ma potrzeby ustalania.

§ 27.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 15WS, 21WS i 45WS – tereny wód powierzchniowych (rzeka Rudniczanka nazywana również Marusząnką).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) rzeka stanowi fragment lokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §5 pkt 1;
- 2) dopuszcza się prace polegające na utrzymaniu czystości dna oraz wód, a także zapewniające prawidłowy przepływ wód (odbiór wód z rowów melioracyjnych i jeziora Rudnickiego Wielkiego oraz wyprowadzenie do jeziora Rządź);
- 3) w granicach terenów zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych służących ochronie przeciwpowodziowej lub ochronie środowiska, w szczególności wód oraz kładek dla komunikacji pieszej;
- 4) nakaz utrzymania naturalnej zieleni wzdłuż rzeki oraz zachowania swobodnego dostępu do wody dla dziko żyjących zwierząt, zakazuje się budowania ogrodzeń.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ma potrzeby ustalania.

§ 28.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami 17ZD, 18ZD i 19ZD - tereny istniejących i projektowanych ogrodów działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się istniejące ogrody działkowe;
- 2) fragmenty terenów 17ZD i 19ZD znajdują się w granicach strefy OW ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. a;
- 3) zasady zagospodarowania na terenie ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów w terenach ogólnych, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych w zakresie ogrodów działkowych, o następujących parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 100 m² i wysokości nie przekraczającej 7,0 m,

- b) dach dwu- lub czterospadowy o kącie nachylenia od 20° do 40°;
- 5) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 15%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 80%;
- 7) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldu z nazwą ogrodów działkowych;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 4 działki ogrodnicze.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ma potrzeby ustalania.

§ 29.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 29MN/U, 32MN/U i 34MN/U:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie usług nieuciążliwych w oddzielnym budynku;
- 3) jako uzupełnienie dopuszcza się zabudowę gospodarczo-garażową;
- 4) w granicach terenów zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 25%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,5;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej do 6,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
- 7) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25°- 45°;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów o elewacjach blaszanych;
- 9) ustala się linie zabudowy według rysunku planu, z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 10 i 11;
- 10) w terenie 29MN/U maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Ceynowy stanowi przedłużenie elewacji istniejących budynków;
- 11) w terenie 34MN/U obowiązująca linia zabudowy od ul. Droga Mazowiecka stanowi przedłużenie elewacji istniejących budynków;
- 12) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy granicy działki;
- 13) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 15) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 16) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach działek, na których prowadzona jest działalność, z zastrzeżeniem, że treść reklamy dotyczy wyłącznie działalności prowadzonej na działce;

17) ogranicza się wielkość reklam na budynku do 0,8 m² i na ogrodzeniu do 0,18 m², nie dotyczy witryn lokali handlowo-usługowych w parterach;

18) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działki w liczbie minimum:

- a) dla funkcji mieszkalnej 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając miejsce garażowe,
- b) dla funkcji usługowej dodatkowo 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;

2) minimalna szerokości frontu działki 20 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 28MN/U:

1) teren przeznacza się pod powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej symbolem 29MN/U;

2) ustala się przeznaczenie tymczasowe jako plac manewrowy (plac do zawracania) drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 012KDD do czasu przebudowy drogi i połączenia jej z projektowaną, poza granicami planu, drogą lokalną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) w terenie dopuszcza się projektowanie zieleni przydomowej, bramy wjazdowej, dojścia/dojazdu do budynku;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

5) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na ogrodzeniu, z zastrzeżeniem, że treść reklamy dotyczy wyłącznie działalności prowadzonej na działce;

9) ogranicza się wielkość reklam do 0,18 m²;

10) nie ma potrzeby określania minimalnej liczby miejsc postojowych.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości - teren należy połączyć z terenem 29MN/U i stosować zasady zawarte w § 29 ust. 4.

§ 31. 1. Tereny oznaczone symbolami 30R/RM i 35R/RM przeznacza się pod tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 15%;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 70%;

3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,15;

4) wysokość zabudowy do 8,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;

5) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35°- 45°;

- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów o elewacjach blaszanych;
- 7) ustala się linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) zakaz lokalizowania reklam;
- 12) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działki w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając miejsce garażowe.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki 25 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

§ 32. 1. Tereny oznaczone symbolami 37ZL, 40ZL i 44ZL przeznacza się pod lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) gospodarka leśna na podstawie planów urządzenia lasów;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów służących obsłudze lasów o następujących parametrach:
 - a) wysokość zabudowy do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25°- 45°;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,15;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 5%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych;
- 7) ustala się linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) zakazuje się lokalizowania reklam.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ma potrzeby ustalania.

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 38E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej (stacja transformatorowa oraz napowietrzne linie wysokiego napięcia).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) w granicach terenu dopuszcza się wyłącznie urządzenia i obiekty służące funkcjonowaniu i obsłudze stacji transformatorowej 110kV/15kV (GPZ Grudziądz – Rządź) oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
- 2) ustala się następujące parametry dla budynków:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 15 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 70%;

- 4) nakazuje się wprowadzenie zimozielonej zieleni o charakterze izolacyjnym od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się budowę innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie spowodują one ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów sąsiednich;
- 6) z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych o najmniejszej uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 7) dopuszcza się budowę ogrodzeń bez ograniczeń;
- 8) zakaz lokalizacji reklam;
- 9) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach terenu w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ma potrzeby ustalania.

§ 34. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 42G – teren infrastruktury technicznej - gazowej (gazociągi wysokiego ciśnienia).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) w granicach terenu dopuszcza się wyłącznie urządzenia i obiekty służące funkcjonowaniu i obsłudze sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się budowę innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie spowodują one ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów sąsiednich;
- 3) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie celem zapewnienia bezpieczeństwa życia i zdrowia lub ochrony urządzeń sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji reklam;
- 5) teren nie wymaga wydzielania miejsc parkingowych.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ma potrzeby ustalania.

§ 35. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 43U/P:

- 1) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy budynek zajazdu, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. d;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8;
- 5) wysokość zabudowy do 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20°- 40°;
- 7) określa się linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy poprowadzona po elewacjach istniejących budynków - po śladzie linii rozgraniczającej z terenem 022KP,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 44ZL;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z terenami 020KT i 021KDZ;

- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów o elewacjach blaszanych;
- 10) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,8 m;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się lokalizację reklam;
- 14) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - a) dla funkcji usługowej w liczbie minimum 4 miejsca postojowe oraz 1 stanowisko dla rowerów na 100 m² powierzchni usługowej,
 - b) dla funkcji składów, magazynów, rzemiosła i drobnej produkcji w liczbie minimum 1 miejsce postojowe i 1 stanowisko dla rowerów na 3 pracowników,
 - c) dodatkowo jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - d) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki lub terenu, na którym prowadzona jest działalność,
 - e) dla obiektów handlowych z wejściem od ul. Szosa Toruńska obsługę parkingową zapewnia parking w terenie 023KP.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki 24 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji dotyczą poszczególnych terenów o przeznaczeniu komunikacyjnym (drogi, parkingi, tereny kolejowe i linie tramwajowe) wydzielonych w granicach planu i obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 01KDA – teren drogi publicznej - autostrada.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu o szerokości od 12,5 do 84,5 m pod istniejący fragment autostrady A1 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na odcinku drogi w granicach planu nie projektuje się połączeń z innymi drogami;
- 3) dla drogi mają zastosowanie ustalenia ogólne zawarte w §10 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 4) należy umożliwić migrację zwierząt wzdłuż Kanału Głównego do jeziora Rządź.

§ 38. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 02KDW, 03KDW, 04KDW, 07KDW, 09KDW, 011KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 018KDW, 019KDW – tereny dróg niepublicznych – drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pasy terenu o szerokości:
 - a) 02KDW – 12 m,
 - b) 03KDW – 12 m - 15,5 m,
 - c) 04KDW – 6 m,

- d) 07KDW – 4 m - 6 m,
- e) 09KDW – 6 m,
- f) 011KDW – 10 m,
- g) 013KDW – 5 m,
- h) 014KDW – 8 m,
- i) 015KDW – 8 m,
- j) 018KDW – 8 m,
- k) 019KDW – 10 m;

2) dla drogi mają zastosowanie ustalenia ogólne zawarte w §10 uchwały oraz przepisy odrębne;

3) fragment drogi 04KDW znajduje się w granicach strefy OW ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. a.

§ 39. 1. Tereny oznaczone symbolami 05KP i 022KP przeznacza się pod parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) teren 05KP znajduje się w granicach strefy OW ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. a.;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz grodzenia terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

§ 40. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 06KDL - teren drogi publicznej – droga lokalna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu o szerokości do 31 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi mają zastosowanie ustalenia ogólne zawarte w §10 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 3) fragment drogi znajduje się w granicach strefy OW ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. a.

§ 41. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 08KDGP (Trasa Średnicowa) – teren drogi publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu o szerokości 25 m - 71 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi mają zastosowanie ustalenia ogólne zawarte w §10 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 3) fragment drogi znajduje się w granicach strefy OW ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 2 lit. a.

§ 42. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 010KDD, 012KDD, 017KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pasy terenu o szerokości:
 - a) 010KDD – 8 m,
 - b) 012KDD – 9 m,

c) 017KDD – 10 m;

2) dla dróg mają zastosowanie ustalenia ogólne zawarte w §10 uchwały oraz przepisy odrębne.

§ 43. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 016KX – przejście piesze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wydziela się pas terenu o szerokości 10 m - 23 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) przejście ogólnodostępne do rzeki Rudniczanki (Maruszanki).

§ 44. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 020KT – teren komunikacji tramwajowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) projektuje się pętlę tramwajową;

2) w terenie dopuszcza się budowę małej architektury, w szczególności wiat przystankowych i oświetlenia;

3) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowo-handlowego dla obsługi ruchu tramwajowego o następujących parametrach:

a) powierzchnia zabudowy do 50 m²,

b) wysokość zabudowy do 5,5 m,

c) dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci do 40°;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) dopuszcza się ogrodzenia;

6) nakaz zaprojektowania zieleni w postaci drzew, krzewów i trawników jako uzupełnienia funkcji komunikacyjnej;

7) zakaz lokalizowania reklam.

§ 45. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 021KDZ (ul. Droga Mazowiecka) - teren drogi publicznej – droga zbiorcze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wydziela się pasy terenu o szerokości do 21 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) w pasie drogi planowana jest linia tramwajowa;

3) dla dróg mają zastosowanie ustalenia ogólne zawarte w §10 uchwały oraz przepisy odrębne.

§ 46. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 023KDG (ul. Szosa Toruńska) - teren drogi publicznej – droga główna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wydziela się pasy terenu o szerokości od 16,5 m do 24 m;

2) dla dróg mają zastosowanie ustalenia ogólne zawarte w §10 uchwały oraz przepisy odrębne.

§ 47. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 024KK – teren komunikacji kolejowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) istniejąca linia kolejowa relacji Grudziądz-Toruń do zachowania z możliwością przebudowy;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli nie związanych z funkcją kolejową;

3) zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 48. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszarów objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) wynikające z uchwały Nr IV/118/98 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Dzielnicy Rządź, opublikowanego w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 30, poz. 206 z dnia 4 maja 1999 r.;
- 2) wynikające z uchwały Nr XXXVI/94/96 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 listopada 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Ceynowy” w Grudziądzu, opublikowanego w Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 3, poz. 13 z dnia 22 stycznia 1997 r.

§ 49. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 51. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

[illegible]

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/23/17
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 29 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA

**wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądz rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Szosą Toruńską, Drogą Mazowiecką i granicą administracyjną miasta nie wniesiono żadnych uwag w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy będą stanowić zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz;
- 5) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz.

Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy ;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in. :
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych ;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego („PPP”) oraz właścicieli nieruchomości.