



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 13 maja 2020 r.

Poz. 2536

UCHWAŁA Nr XXVI/228/20 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 6 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. dr Ludwika Rydygiera

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza przyjętego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 czerwca 2012 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. dr Ludwika Rydygiera.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 30,66 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

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) granica administracyjna miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol terenu;
- 6) istniejące urządzenia wodne (rowy) z dopuszczeniem zmiany przebiegu;

- 7) wymiarowanie;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym:
- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) ZP/US – tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji,
 - e) Z/IT – tereny zieleni nieurządzonej i infrastruktury technicznej,
 - f) Z – tereny zieleni nieurządzonej,
 - g) WS – tereny wód powierzchniowych (kanały),
 - h) WR – tereny urządzeń wodnych (rowy),
 - i) ZL – lasy,
 - j) KDG – tereny komunikacji publicznej – droga główna,
 - k) KDZ – tereny komunikacji publicznej – poszerzenie drogi zbiorczej,
 - l) KDD – tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa,
 - m) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
 - n) KP/KDZ – tereny komunikacji publicznej - parking publiczny oraz poszerzenie drogi zbiorczej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 lub znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) agroturystyce – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą o profilu turystycznym realizowaną w gospodarstwie rolnym, polegającą na udostępnianiu miejsc noclegowych w budynkach mieszkalnych lub innych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, świadczeniu usług gastronomicznych i innych usług turystycznych;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp., nie dotyczy powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz infrastruktury technicznej;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i został oznaczony symbolem terenu;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego oznaczającego przeznaczenie.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla istniejących części budynków zlokalizowanych pomiędzy drogą a linią zabudowy ustala się możliwość prowadzenia prac remontowych oraz przebudowy i nadbudowy z zachowaniem ustalonych parametrów zabudowy, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;
- 2) zakazuje się stosowania materiałów blaszanych jako materiałów wykończeniowych do elewacji budynków, za wyjątkiem wykańczania okapów, parapetów i gzymsów;
- 3) niezależnie od ustaleń szczegółowych dotyczących minimalnej wielkości działki budowlanej dopuszcza się wydzielenie działek o dowolnej wielkości i kształcie celem:
 - a) powiększenia działki sąsiedniej,
 - b) przeznaczenia pod funkcję komunikacyjną lub infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 129 Dolina rzeki Dolna Osa.

2. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentacji hydrogeologicznej dla GZWP nr 129 Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego ustalenia zawarte w uchwale zapewniają odpowiednią ochronę zbiornika.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się obiekt wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – Rów Hermana, który obejmuje się ochroną konserwatorską;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony Rowu Hermana:
 - a) nakazuje się zachowanie historycznego przebiegu oraz szerokości kanału,
 - b) nakazuje się utrzymanie kanału jako cieku otwartego.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem wydzielono tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów w granicach obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej we wszystkich terenach znajdujących się w granicach obszaru planu;
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się przyłączenie nowych budynków do sieci wodociągowej;
- 4) nakazuje się przyłączenie nowych budynków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczej sieci centralnego ogrzewania lub z indywidualnych źródeł ciepła,

- b) dla indywidualnych systemów grzewczych wprowadza się nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza w oparciu o przepisy odrębne, a tym samym ograniczające emisję niską;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników gazu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepłą z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW wyłącznie na użytek własny;
- 9) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach obszaru objętego planem;
- 10) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, ZP/US do ziemi lub do urządzeń wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych, z terenu 09KP/KDZ do kanalizacji deszczowej;
- 12) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 10. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.

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

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1WS.

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych (kanał).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Rów Hermana razem z sąsiednimi terenami zieleni stanowi lokalny korytarz ekologiczny;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanału z zachowaniem zasad ochrony wód wynikających z przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego kanału;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Nie występuje potrzeba ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

5. Dla terenu obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w §7.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 i 3.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2Z, 9Z, 11Z i 15Z.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny zieleni wraz z Rowem Hermana stanowią lokalny korytarz ekologiczny;

2) wprowadza się następujące zasady ochrony korytarza ekologicznego:

- a) nakazuje się utrzymanie naturalnej szaty roślinnej, w tym zadrzewień i zakrzewień bezpośrednio wzdłuż Rowu Hermana, na pozostałym terenie nakazuje się utrzymanie pasa zieleni w postaci łąk i pastwisk,
- b) zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz grodzenia w pasie min. 1,5 m od granicy z Rowem Hermana (urządzenia melioracji podstawowej).

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się nowej zabudowy, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 02KDD oraz terenów przyległych.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3Z/IT.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka zadrzewień i zakrzewień tworzących kolizję z istniejącymi i projektowanymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

3. Nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się budowę ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 02KDD.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi, w tym handel, za wyjątkiem:

- a) handlu materiałami sypkimi takimi jak węgiel, kruszywa i gruz,
- b) usług związanych z wynajmem garaży,
- c) usług związanych z handlem, obsługą lub naprawą pojazdów,
- d) lokalizacji obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok,
- e) skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczo-garażowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;

- 3) intensywność zabudowy 0,05-0,5;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z ul. Warszawską i drogą oznaczoną symbolem 02KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z ul. dr Ludwika Rydygiera;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o spadku połaci od 25° do 45°;
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej:
 - a) w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu należy projektować z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwagi na występujące w terenie sieci infrastruktury, w tym ciepłociąg zasilający osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 02KDD.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m².

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5MN, 7MN, 13MN, 17MN, 20MN.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa w formie wolnostojącej;
- 2) zakazuje się podpiwniczania budynków z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego maksymalnie dwustanowiskowego na jeden dom mieszkalny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenów położona jest na gruntach organicznych wymagających wyłączenia z produkcji rolnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) fragment terenu 17MN wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 3) w terenie 17MN znajdują się urządzenia wodne (rowy) odprowadzające część wód opadowych do Rowu Hermana, które należy zachować w formie otwartych cieków z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu;
- 4) zmiana przebiegu rowów nie może ograniczać odbioru i odprowadzania wód deszczowych do Rowu Hermana.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 3) intensywność zabudowy 0,15-0,5;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o spadku połaci od 25° do 45°;

- 7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru max. 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 8) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej:
 - a) w liczbie 2 miejsca postojowe na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - b) dodatkowo w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) teren nie wymaga określania liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, dla której obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) należy stosować odpowiednie technologie zapewniające bezpieczeństwo i trwałość obiektów z uwagi na możliwość występowania słabonośnych gleb mułowo-torfowych oraz terenów płytkiego występowania wód gruntowych zagrożonych podtopieniami.

6. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oraz wewnętrznych przylegających do terenów.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 6ZP/US, 8ZP/US, 12ZP/US, 16ZP/US i 21ZP/US.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji, w tym dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzoną w postaci łąk, pastwisk, założeń parkowych i ogrodowych;
- 2) obiekty sportu, rekreacji i wypoczynku;
- 3) agroturystyka;
- 4) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 5) usługi gastronomiczne;
- 6) obiekty kultury takie jak: muzea, wioski tematyczne, ścieżki tematyczne (przyrodnicze, historyczne itp.), amfiteatry;
- 7) stawy o funkcji rekreacyjnej i jako zbiorniki retencyjne;
- 8) budynki gospodarczo-garażowe jako zabudowa towarzysząca funkcji usług sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa w formie wolnostojącej;
- 2) zakazuje się podpiwniczania budynków z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) część terenów położona jest na gruntach organicznych wymagających wyłączenia z produkcji rolnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) w terenie 21ZP/US znajdują się urządzenia wodne (rowy) odprowadzające część wód opadowych do Rowu Hermana, które należy zachować w formie otwartych cieków z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu;
- 4) zmiana przebiegu rowów nie może ograniczać odbioru i odprowadzania wód deszczowych do Rowu Hermana.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 10%;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80%;
- 3) intensywność zabudowy 0,01-0,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o spadku połaci od 25° do 45°;
- 6) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 7) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących rowów pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego odbioru wód opadowych z terenu;
- 8) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej:
 - a) w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej dla usług realizowanych w budynku i minimum 2 miejsca postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej usług realizowanych w innych obiektach (np. boiska) i w terenie,
 - b) dla funkcji rekreacji indywidualnej w liczbie 2 miejsca postojowe na budynek,
 - c) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez teren 8ZP/US przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, dla której obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) należy zastosować odpowiednie technologie zapewniające bezpieczeństwo i trwałość obiektów z uwagi na możliwość występowania słabonośnych gleb mułowo-torfowych oraz terenów płytkiego występowania wód gruntowych zagrożonych podtopieniami.

6. Ustalenia w zakresie dostępności komunikacyjnej:

- 1) tereny oznaczone symbolami 8ZP/US, 16ZP/US i 21ZP/US oraz część terenu 6ZP/US znajdują się na działkach przylegających do ul. dr Ludwika Rydygiera, w związku z czym ustala się dostępność komunikacyjną przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dostęp do działek w terenie oznaczonym symbolem 12ZP/US z projektowanych dróg wewnętrznych 05KDW i 06KDW.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1000 m²;
- 2) dla pozostałych funkcji – 3000 m².

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 10WR i 14WR.

1. Przeznaczenie terenów: tereny urządzeń wodnych (rowów).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów z zachowaniem zasad ochrony wód wynikających z przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymania istniejących urządzeń wodnych jako rowów otwartych;
- 2) dopuszcza się miejscowe przekrycie rowów na długości maksymalnie do 5 m w celu budowy przejścia lub przejazdu;
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Nie występuje potrzeba ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 i 3.

6. Dostępność komunikacyjna z dróg przylegających do terenów.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 18MN/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi, w tym handel, których uciążliwość mieści się w granicach działki, za wyjątkiem:
 - a) handlu materiałami sypkimi takimi jak węgiel, kruszywa i gruz,
 - b) usług związanych z handlem, obsługą lub naprawą pojazdów,
 - c) lokalizacji obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok,
 - d) usług stolarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego maksymalnie dwustanowiskowego na jeden dom mieszkalny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 3) intensywność zabudowy 0,15-0,5;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - dachy dwuspadowe o spadku połaci od 25° do 45°,
 - b) dla zabudowy garażowej - dachy jedno lub dwuspadowe o spadku połaci do 45° ;
- 7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru max. 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 8) dla zabudowy garażowej, stanowiącej przedmiot działalności usługowej - najem garaży, nakazuje się ujednolicenie gabarytów, materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla wszystkich garaży w jednym kompleksie;
- 9) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej:
 - a) w liczbie 2 miejsca postojowe na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,

- b) w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, dla której obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się zachowanie kolektora kanalizacji deszczowej odprowadzającego wody opadowe z terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem do rowu w terenie 9WR.

6. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oraz wewnętrznych przylegających do terenów.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m².

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 19ZL.

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Nie występuje potrzeba ustalania zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy odrębne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy.

5. Dostępność komunikacyjna z ul. dr Ludwika Rydygiera.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 01KDG (ul. Warszawska).

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga główna.

2. Nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się teren, zgodnie z rysunkiem planu istniejącej drogi głównie o szerokości 21-33 m;
- 2) przebudowa drogi oraz budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 02KDD, 07KDD (ul. dr Ludwika Rydygiera), 08KDD.

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji publicznej – drogi dojazdowe.

2. Nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenów położona jest na gruntach organicznych wymagających wyłączenia z produkcji rolnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) poszerzenie drogi 07KDD oraz budowa drogi 08KDD wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się pasy terenu, zgodnie z rysunkiem planu, pod istniejące i projektowane drogi dojazdowe:
 - a) w terenie 02KDD o szerokości 10,0 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 20x24 m,
 - b) w terenie 07KDD o szerokości 10,0 m,
 - c) w terenie 08KDD o szerokości 10,0 m;
- 2) budowa i przebudowa dróg oraz budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 03KDW, 04KDW, 05KDW i 06KDW.

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji - drogi wewnętrzne.

2. Nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: część terenów położona jest na gruntach organicznych wymagających wyłączenia z produkcji rolnej na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się pasy terenu, zgodnie z rysunkiem planu, pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne:
 - a) w terenie 03KDW o szerokości 4,0 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 10x10 m,
 - b) w terenie 04KDW o szerokości 5,0 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 20x31 m,
 - c) w terenie 05KDW o szerokości 8,0 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 20x25 m,
 - d) w terenie 06KDW o szerokości 8,0 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 20x25 m;
- 2) budowa dróg oraz budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 09KP/KDZ.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – parking publiczny oraz poszerzenie drogi zbiorczej (ul. dr Ludwika Rydygiera).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowa parkingu w formie naziemnej;
- 2) dopuszcza się budowę budynków o funkcji sanitarnej (toalety) i gospodarczej (magazyn sprzętu technicznego dla obsługi parkingu i innych terenów komunikacji).

3. Nie występuje potrzeba ustalania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 2%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie ma potrzeby ustalania minimalnego wskaźnika,
 - b) maksymalny wskaźnik do 0,02;
- 4) wysokość budynków do 4,0 m;
- 5) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o spadku połaci do 20°;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granicy z ul. dr Ludwika Rydygiera, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) budowa drogi w oparciu o przepisy odrębne.

5. Nie występuje potrzeba ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

6. Dostępność do parkingu z ul. dr Ludwika Rydygiera.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 010KDZ (ul. dr Ludwika Rydygiera).

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – poszerzenie drogi zbiorczej.

2. Nie ma potrzeby ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie przepisów odrębnych w zakresie realizacji inwestycji drogowej i wymaga wyłączenia z użytkowania leśnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się teren, zgodnie z rysunkiem planu pod poszerzenie drogi zbiorczej;
- 2) przebudowa drogi oraz budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;

- 4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Łukasz Kowarowski

załącznik nr 2
do uchwały nr XXVI/228/20
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 6 maja 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA
wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska Grudziądz rozstrzyga, co następuje :

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dr Ludwika Rydygiera 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.