



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 grudnia 2020 r.

Poz. 5813

UCHWAŁA Nr XXXVI/304/20 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Konarskiego, Solidarności i Nad Torem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086 i poz. 471) 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. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Konarskiego, Solidarności i Nad Torem, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr IX/65/19 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 marca 2019 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z określeniem zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) budynek zabytkowy wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,

- f) park przy Czerwonym Dworze wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
 - g) pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3m,
 - h) wymiarowanie,
 - i) przeznaczenie terenów;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla głównego dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych, zadaszeń dla ramp i wiat;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów, ramp i wiat (różnego rodzaju zadaszeń) oraz stacji transformatorowych; w przypadku terenu 19UC linia ta oznacza odległość, w której obowiązuje bezwzględny zakaz wykonywania robót ziemnych;
- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, transportu kolejowego, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższej położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 11) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć w szczególności usługi związane z: kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), sportem, rekreacją, salony fryzjersko-kosmetyczne, zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), działalnością artystyczną, biura, magazyny, hurtownie, handel o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²; różnego rodzaju warsztaty napraw oraz działalność wytwórcza (drobna produkcja prowadzona w budynkach o powierzchni użytkowej do 250 m²), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej) w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 14) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu;
- 15) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 27,65 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) U/KP – teren zabudowy usługowej i parking;
- 6) Z/U – teren zieleni i zabudowy usługowej;
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 8) ZL – las;
- 9) KG – garaże;
- 10) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 11) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 12) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa;
- 13) KK – teren transportu kolejowego;
- 14) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 15) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 16) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 16,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została określona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) na rysunku planu określono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona poprzez wymiarowanie i umieszczona na poszczególnej linii;
- 3) nakaz zastosowania dla wszystkich nowych budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;
- 4) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
 - a) o wskaźnikach większych niż te określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,
 - b) o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością dokonania remontu, rozbudowy, przebudowy z zachowaniem istniejącej geometrii oraz nachylenia dachu;

- 5) realizację garaży i budynków gospodarczych wyłącznie murowanych;
- 6) garaże i budynki gospodarcze stanowiące uzupełnienie przeznaczenia terenów nie mogą być jedynymi budynkami na działce budowlanej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w ramach placu budowy.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar opracowania planu położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obszar opracowania planu za wyjątkiem terenów 18KK i 19UC położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych dla miasta Grudziądz – należy przestrzegać zakazów ustanowionych przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną oraz inwestycją celu publicznego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne - z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowanych od strony ulic publicznych oraz linii kolejowej ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość nasadzeń zieleni izolacyjnej średniowysokiej (oddzielając źródło hałasu);
- 6) dla terenu U/MN należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, natomiast dla terenu MW/U należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się obiekt oraz teren ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Park przy Czerwonym Dworze założony na przełomie XIX/XX w.,
 - b) budynek Przedszkola Miejskiego przy ul. Konarskiego 10, z 1895 r.;
- 2) w granicach terenu, o którym mowa w pkt 1a ustala się następujące zasady jego ochrony:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) nakaz ochrony starodrzewu parkowego zarówno w zakresie posadowienia drzew jak i składu gatunkowego, ewentualna wycinka na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) nakaz ochrony i uczynienia historycznej kompozycji założenia parkowego,
 - d) nakaz rewaloryzacji założenia parkowego w celu przywrócenia mu utraconych wartości historyczno-kulturowych, przyrodniczych oraz estetycznych;

3) dla budynku, o którym mowa w pkt 1b ustala się następujące zasady jego ochrony:

- a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynku w zakresie: gabarytu, kształtu bryły oraz geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- b) zakaz ocieplania elewacji budynku,
- c) dopuszczalna kolorystyka elewacji: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie „cieplej” szarości, naturalnego piasku).

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu (oraz wzdłuż ul. Nad Torem) znajduje się teren kolejowy będący terenem zamkniętym o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, który został ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 2) w zagospodarowaniu terenów sąsiednich położonych wzdłuż terenu kolejowego (linii kolejowej relacji Toruń Wschodni – Malbork) oraz przy sytuowaniu budynków (w szczególności: mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanym z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży) należy przestrzegać przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z dróg miejskich: ul. Konarskiego, ul. Nad Torem, ul. Solidarności, ul. Rzemieślniczej i ul. Chełmińską;
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 3) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie budowy oraz przebudowy dróg wewnętrznych oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszczenie wydzielenia działki o dowolnej powierzchni z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną oraz w wyniku powiększenia działki sąsiedniej;
- 6) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki, w ilości minimum:
 - a) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 4 miejsca na 100 uczniów w przypadku obiektów związanych z oświatą (szkoły, przedszkola, żłobki),
 - d) 1,2 miejsca na gabinet lekarski w przypadku usług związanych ze służbą zdrowia,

- e) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych (w tym handel), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 7) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia w istniejącym budynku remontu i przebudowy;
- 8) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 9) do bilansu ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wlicza się także miejsca w garażu;
- 10) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - b) ze względów przeciwpożarowych w granicach opracowania planu należy zaprojektować sieć wodociagową o średnicy zapewniającej możliwości intensywnego czerpania wody z możliwością instalowania na niej hydrantów o wysokiej wydajności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenach U dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody (studni głębinowej) do celów przeciwpożarowych;
- 12) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci linii napowietrznych i instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 14) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej sieci gazowej w powiązaniu z siecią zewnętrzną oraz siecią wewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 15) zaopatrzenie w energię ciepłą: ogrzewanie budynków ze zbiorczej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zbiornika przeciwpożarowego lub zagospodarować do wykorzystania na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub zbiornika przeciwpożarowego lub do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować do wykorzystania na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 18) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1U/KP ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i parking.

2. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe), warsztatów samochodowych, myjni samochodowych i stacji paliw.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachu: płaski o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki;
- 7) dostępność komunikacyjną z terenu 01KDL i 03KDL;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe), warsztatów samochodowych, myjni samochodowych i stacji paliw.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenie zlokalizowany jest obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;

- 6) parametry i wskaźniki dla budynku, o którym mowa w pkt 1:
 - a) wysokość: bez zmian,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: bez zmian,
 - c) geometria dachu: bez zmian,
 - d) dopuszcza się rozbudowę budynku o windę zewnętrzną oraz elementy i urządzenia dla osób z niepełnosprawnością;
- 7) parametry i wskaźniki dla pozostałych budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 8,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki;
- 9) dostępność komunikacyjną z terenu 03KDL oraz ul. Nad Torem;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe), warsztatów samochodowych, myjni samochodowych i stacji paliw.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,6;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 15,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 4,0,
 - c) geometria dachu: płaski o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 6) dostępność komunikacyjną z terenu 03KDL oraz ul. Nad Torem.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4E ustala się przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) linie zabudowy: nie wystąpiła potrzeba określania;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie wystąpiła potrzeba określania,

- b) maksymalna 0,9;
- 3) parametry dla budynku:
 - a) wysokość nie większa niż 3,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
 - c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki;
- 7) dostępność komunikacyjną z terenu 03KDL poprzez teren 02KDW;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5U/MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W terenie zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe) warsztatów samochodowych, myjni samochodowych i stacji paliw.

3. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,35;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w ust. 3:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki;
- 8) dostępność komunikacyjną dla terenu z terenu 03KDL, także poprzez teren 02KDW;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem 6U i 12U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. W terenie 6U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe) warsztatów samochodowych, myjni samochodowych i stacji paliw.

3. W terenie 12U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem galwanizerni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe) oraz stacji paliw.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych z wyłączeniem budynków związanych ze sportem:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych związanych ze sportem:
 - a) wysokość: nie większa niż 18,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachu: płaski, jednospadowy, łukowy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 7) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 6U z terenu 04KDD i ul. Nad Torem,
 - b) 12U - z terenu 03KDL, ul. Rzemieślniczej, z terenu 09KDD, z terenu 010KDL, ul. Nad Torem, także poprzez tereny: 08KDW, 07KDW, 06KDW i 05KDW;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem 7MW/U i 11MW/U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W terenie zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe) warsztatów samochodowych, myjni samochodowych i stacji paliw.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) lokalizacja usług wyłącznie jako budynki wolnostojące nie połączone z budynkiem mieszkalnym;
- 2) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków tożsamej kompozycji wizualnej oraz kolorystyki elewacji w ramach działki budowlanej;
- 3) nakaz zastosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach pastelowych lub ciemnych odcieniach brązu, zieleni lub szarości;

- 4) maksymalna ilość głównych kolorów dla elewacji budynków – 3, maksymalna ilość odcieni kolorów głównych – 3;
 - 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,6;
 - 7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 9) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 15,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 4,0,
 - c) geometria dachu: płaski o kącie nachylenia połaci do 10°;
 - 10) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachu: płaski o kącie nachylenia połaci do 10°;
 - 11) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 3,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
 - c) geometria dachu: płaski o kącie nachylenia połaci do 10°;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji garaży pod warunkiem ustawienia ich tak aby tworzyły jeden segment, były zlokalizowane wzdłuż jednej linii elewacją frontową oraz były w jednolitej kolorystyce ścian zewnętrznych i bram garażowych - jeden segment powinien posiadać minimum 10 garaży;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki;
 - 14) w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie należy zaplanować plac zabaw – na powierzchni minimum 5% powierzchni działki;
 - 15) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 7MW/U z terenu 04KDD i terenu 03KDL,
 - b) 11MW/U z terenu 04KDD i 03KDL z ul. Nad Torem;
 - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
- § 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 8KG ustala się przeznaczenie – garaże.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie urządzenia miejsc parkingowych;
 - 2) budowa garaży w formie zabudowy szeregowej;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,0;

- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 60%;
- 6) biorąc pod uwagę wydzieloną działkę pod lokalizację garażu, dopuszcza się jej zabudowę w 100%, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w pkt 3;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – minimum 5%;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 2,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
 - c) geometria dachu: płaski o kącie nachylenia połaci do 5°;
- 9) dostępność komunikacyjną z terenu 03KDL i 04KDD;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9K ustala się przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja deszczowa.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) linie zabudowy: nie wystąpiła potrzeba określania;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalna 0,9;
- 3) parametry dla budynku:
 - a) wysokość nie większa niż 3,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
 - c) geometria dachu: płaski o kącie nachylenia połaci do 5°;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki;
- 7) dostępność komunikacyjną z terenu 04KDD;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10G ustala się przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) linie zabudowy: nie wystąpiła potrzeba określania;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalna 0,9;
- 3) parametry dla budynku:
 - a) wysokość nie większa niż 3,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
 - c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%;

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimum – 5%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki;
- 7) dostępność komunikacyjną z terenu 04KDD lub ul. Nad Torem poprzez teren 11MW/U;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN, 16U/MN i 17U/MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W terenie zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe), myjni samochodowych i stacji paliw.

3. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,9;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w ust. 3:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki;
- 8) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 13U/MN z terenu 09KDD poprzez teren 07KDW,
 - b) 14U/MN, 15U/MN z ul. Rzemieślniczej, także poprzez teren 08KDW,
 - c) 16U/MN z terenu 09KDD, także poprzez teren 07KDW,
 - d) 17U/MN z terenu 09KDD, także poprzez teren 06KDW;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 18KK ustala się przeznaczenie – teren transportu kolejowego.

2. Teren stanowi odcinek linii kolejowej nr 207 relacji Toruń Wschodni – Malbork.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącej linii kolejowej - parametry i przebieg linii bez zmian;

2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 19UC ustala się przeznaczenie – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, należy przestrzegać przepisów odrębnych;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 7) dostępność komunikacyjną z ul. Chełmińskiej (przebiegającej poza granicami obszaru opracowania planu);
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 20Z/U ustala się przeznaczenie – teren zieleni i zabudowy usługowej.

2. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe) warsztatów samochodowych, myjni samochodowych i stacji paliw.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenie znajduje się park zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 80%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 7) dostępność komunikacyjną z terenu 09KDD, 010KDL i 011KDL.

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 21ZL ustala się przeznaczenie – las.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenie znajduje się park zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 2) gospodarka leśna na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych związanych z działalnością leśną w zakresie urządzania, ochrony, zagospodarowania, utrzymania oraz powiększania zasobów i upraw leśnych w tym gospodarowania zwierzyną;
- 3) parametry dla zabudowy, o której mowa w pkt 2:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania, maksymalną – 0,1,
 - c) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 80%,
 - e) parametry i wskaźniki dla budynków: wysokość: nie większa niż 3,5 m, liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0, geometria dachu: jedno lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 4) dostępność komunikacyjną z terenu 010KDL oraz z terenu 011KDL;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem 22ZP i 23ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: chodnika, ścieżki rowerowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) linie zabudowy: nie wystąpiła potrzeba określania;
- 4) intensywność zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 80%;
- 7) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 22ZP z terenu 011KDL,
 - b) 23ZP z terenu 011KDL;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 01KDL, 03KDL, 010KDL i 011KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej lokalnej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) 01KDL część pasa drogi (ul. Nad Torem) o szerokości 10,0 m;
- 2) 03KDL pas drogi (ul. Konarskiego) o szerokości od 14,0 m do 18,0 m;
- 3) 010KDL pas drogi (ul. Nad Torem) o szerokości od 12,0 m do 23,0 m;
- 4) 011KDL pas drogi (ul. Solidarności) o szerokości od 15,0 m do 22,0 m;

- 5) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 02KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW i 08KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) 02KDW pas drogi o szerokości od 3,0 m do 4,0 m;
- 2) 05KDW pas drogi o szerokości 10,0 m;
- 3) 06KDW pas drogi o szerokości 6,0 m;
- 4) 07KDW pas drogi o szerokości 6,0 m zakończony placem do zawracania;
- 5) 08KDW pas drogi o szerokości od 4,0 m;
- 6) szerokość pasa jezdni lub pieszo-jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 04KDD i 09KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) 04KDD pas drogi (ul. Antoniego Czortaka) o szerokości od 14,0 m do 19,0 m;
- 2) 09KDD część pasa drogi (ul. Rzemieślniczej) o szerokości od 9,0 m do 16,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 38. 1. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLIV/147/02 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chełmińską, a ul. Parkową, wzdłuż przebiegu projektowanej TRASY ŚREDNICOWEJ; obszaru zawartego między ul. Konarskiego, Kasprowicza i linia kolejową Grudziądz-Toruń określonego jako KS START – „B” (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 124, poz. 2491 z dnia 5 listopada 2002 r.).

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

4. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Grudziądza.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Łukasz Kowarowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/304/20
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 25 listopada 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIA

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

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 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 położonego pomiędzy ulicami Konarskiego, Solidarności i Nad Torem, 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.