



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 1 grudnia 2020 r.

Poz. 5814

### UCHWAŁA Nr XXXVI/305/20 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 25 listopada 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego rzeką Rudniczką, granicą administracyjną miasta, ogrodami działkowymi, zielenią leśną i Jeziorem Wielkim Rudnickim**

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. 471 i poz. 1086) 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., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego rzeką Rudniczką, granicą administracyjną miasta, ogrodami działkowymi, zielenią leśną i Jeziorem Wielkim Rudnickim, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr XV/129/19 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 sierpnia 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 Grudziądz”, 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca ze zwolnień w granicach OChK,
  - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

- f) wymiarowanie,
  - g) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
  - h) 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 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);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej ze zwolnień w granicach OChK – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wynikającą z ustaleń ustanowionych uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej i linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z wyłączeniem w szczególności wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, balkonów, schodów;
- 4) 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;
- 5) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 8) 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;
- 9) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 10) 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.);
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 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 14,0 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) Z/U – teren zieleni i zabudowy usługowej;
- 4) Z – teren zieleni;
- 5) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) ZL – las;
- 7) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 8) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 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) na rysunku planu określono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające ze zwolnień w granicach OChK – zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły,
  - c) odległość poszczególnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej, została określona w formie wymiarowania i umieszczona na poszczególnej linii;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji maksymalnie dwóch budynków, mieszkalnego i garażowego lub gospodarczego;
- 4) nakaz zastosowania dla wszystkich nowych budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;
- 5) 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;
- 6) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, lecz w części rozbudowanej nie mogą wykroczyć poza tą linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku;
- 7) na obszarze objętym planem garaże i budynki gospodarcze wyłącznie murowane;
- 8) garaże i budynki gospodarcze stanowiące uzupełnienie przeznaczenia terenów nie mogą być jedynymi budynkami na działce budowlanej;
- 9) 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 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) część obszaru opracowania planu (granica została graficznie wyznaczona na rysunku planu) położona jest w granicach terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych dla miasta Grudziądz – należy przestrzegać zakazów ustanowionych przepisami odrębnymi;
- 3) tereny o rzędnej poniżej 22,5 m n.p.m. mogą podlegać okresowym podtopieniom przy wahaniami lustra wody Jeziora Wielkiego Rudnickiego;

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną oraz inwestycją celu publicznego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) 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;
- 6) dla terenów MN należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określony 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 nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany z nawarstwieniami kulturowymi, objęty strefą „OW” ochrony archeologicznej, znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 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) teren 13Z/U graniczy z terenem leśnym (14ZL), w związku z tym w bezpośrednim sąsiedztwie występują ograniczenia związane z lokalizacją budynków wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z 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 drogi publicznej ul. Wojciecha Kossaka, w tym poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu;
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z drogami publicznymi;

- 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) 1,0 miejsce na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku dla usługi handlu,
  - c) 2,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.),
  - d) 1 miejsce na jeden pokój dla usług związanych z zakwaterowaniem turystycznym (hotele, motele, pensjonaty),
  - e) 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (biurowej), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal biurowy;
- 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 wodociągową o średnicy zapewniającej możliwości intensywnego czerpania wody, z możliwością instalowania na niej hydrantów o wysokiej wydajności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w terenach 12U i 13Z/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 oraz z projektowanej sieci, 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 z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów – powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zbiornika przeciwpożarowego lub zagospodarować 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, 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 **1WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Teren stanowi fragment Jeziora Wielkiego Rudnickiego.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji wszelkich obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury związanych wyłącznie z ochroną środowiska oraz poprawą jakości wód jeziora;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjno-sportowych w szczególności takich jak: pomosty, przystanie, nabrzeża, mola, pochylnie.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2Z** ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

2. Teren zieleni pełniący funkcję ochronną Jeziora Wielkiego Rudnickiego.

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

- 1) nakazuje się zachować istniejącą zieleń nieurządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pomostów, kąpielisk, ścieżek pieszych, rowerowych oraz wszelkich obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz budowy budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 80%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **3Z**, **10Z** i **11Z** ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

2. Teren zieleni pełniący funkcję ochronną rzeki Rudniczanki.

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

- 1) nakazuje się zachować istniejącą zieleń nieurządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych, rowerowych oraz wszelkich obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej związanych z urządzeniami wodnymi;
- 3) zakaz budowy budynków;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 80%.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 8MN i 9MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłączenie wolnostojąca.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające ze zwolnień w granicach OCHK dla terenów: 4MN, 5MN i 9MN;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,1,
  - b) maksymalną – 0,25;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 20%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 60%;
- 6) parametry dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
- 8) parametry dla budynków garażowych, gospodarczych:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość nie większa niż 4,5 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
  - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) dostępność komunikacyjną dla terenu: 4MN, 5MN, 6MN, 8MN i 9MN z terenu 01KDZ poprzez teren 02KDW;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłączenie wolnostojąca.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,1,
  - b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 20%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 60%;

- 5) parametry dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
- 7) parametry dla budynków garażowych, gospodarczych:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość nie większa niż 6,0 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) dostępność komunikacyjną z drogi 01KDZ oraz poprzez tereny 02KDW, 03KDW, 04KDW i 05KDW;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 12U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. W terenie dopuszcza się funkcje związane z: kulturą, nauką i oświatą, opieką społeczną i socjalną, sportem, rekreacją w tym jazdą konną (hippiką), służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), zakwaterowaniem turystycznym (hotel, pensjonat), biura i obiekty konferencyjne, handel z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

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

4. W ramach uzupełnienia funkcji usługowej w terenie dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą w ramach bryły budynku usługowego.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w tym również wynikające ze zwolnień w granicach OCHK w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 1,2;
- 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 12,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
  - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem możliwości zmiany przebiegu oraz ich częściowego przykrycia pod warunkiem zachowania ich drożności z zakresie odprowadzenia wody;



- 7) dostępność komunikacyjną z terenu 01KDZ bezpośrednio lub poprzez teren 06KDW;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 13Z/U ustala się przeznaczenie – tereny zieleni i zabudowy usługowej.

2. W terenie dopuszcza się funkcje związane z: kulturą, nauką i oświatą, opieką społeczną i socjalną, sportem, rekreacją w tym jazdą konną (hippiką), służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), zakwaterowaniem turystycznym (hotel, pensjonat), biura i obiekty konferencyjne, handel z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające ze zwolnień w granicach OCHK w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,45;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 80%;
- 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: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem możliwości ich częściowego przykrycia pod warunkiem zachowania ich drożności z zakresie odprowadzenia wody;
- 7) dostępność komunikacyjną z terenu 01KDZ bezpośrednio lub poprzez teren 06KDW;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 14ZL i 15ZL ustala się przeznaczenie – las.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej zbiorczej.

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

- 1) pas drogi (ul. Wojciecha Kossaka) o szerokości 15,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW i 06KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) 02KDW pas drogi (ul. Tadeusza Marii Kantora i Artura Nacht-Samborskiego) o szerokości od 5,0 m do 6,0 m;
- 2) 03KDW pas drogi o szerokości 5,0 m;
- 3) 04KDW pas drogi o szerokości 6,0 m, zakończony placem do zawracania;
- 4) 05KDW pas drogi o szerokości 6,0 m, zakończony placem do zawracania;
- 5) 06KDW pas drogi o szerokości 6,0 m;
- 6) szerokość pasa jezdni lub pieszo-jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 29. 1. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIII/115/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 26 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudnik Południe” obejmujący teren ograniczony rzeką Maruszą, granicą administracyjną miasta, rzeką Rudniczanką i brzegiem Jeziora Rudnickiego Wielkiego (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego Nr 128, poz. 1930 z dnia 26 listopada 2007 r.) oraz uchwała Nr XXVI/70/16 Miejskiej Grudziądza z dnia 28 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kossaka Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego poz. 3401 z dnia 7 października 2016 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/305/2020 r.  
Rady Miejskiej Grudziądz  
z dnia 25 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcia**  
**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 ograniczonego rzeką Rudniczanką, granicą administracyjną miasta, ogrodami działkowymi, zielenią leśną i Jeziorem Wielkim Rudnickim 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.