



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 04 grudnia 2024 r.

Poz. 6842

UCHWAŁA NR XII/78/24 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Lawendową, Mieczkową i Drogą Graniczną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz przyjętego Uchwałą Nr LXXVI/655/23 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 31 maja 2023 r., Rada Miejska Grudziądz uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Lawendową, Mieczkową i Drogą Graniczną, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LXXX/689/23 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30 sierpnia 2023 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” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Grudziądz 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 oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) pasy techniczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - f) zieleń krajobrazowa,

g) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U – teren usług,
- KDZ – teren drogi zbiorczej,
- KDD – teren drogi dojazdowej,
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie, obejmujące co najmniej 60% powierzchni działki lub terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 50% długości ściany elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego, dla pozostałych budynków oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5°;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 7) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów gatunków rodzimych, stanowiące strefę przejściową pomiędzy terenami o odmiennym przeznaczeniu;
- 8) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane i komponowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 9) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające docelową wysokość przekraczającą 4,0 m.

§ 3. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 6,53 ha.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni 3,30 ha;
- 2) U – teren usług, o powierzchni 1,96 ha;
- 3) KDZ – teren drogi zbiorczej, o powierzchni 0,10 ha,
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni 0,31 ha;
- 5) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni 0,66 ha.

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

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych, z dopuszczeniem:

- a) wysunięcia elewacji budynku do 0,3 m poza linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji,
 - b) wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników,
 - c) wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, tarasów, schodów i balkonów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji, na obszarze objętym planem, dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
 - 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
 - 6) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
 - 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
 - 8) kolor elewacji – biały, odcienie beżu, szarości, grafitu lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej z elewacji budynku;
 - 10) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach wykonanych z blachy falistej lub trapezowej oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyjątkiem terenu 1U;
 - 11) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia sąsiedniej nieruchomości, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 1U, wyłącznie w ramach montażu, rozbudowy lub przebudowy zrealizowanego przedsięwzięcia w działalności gospodarczej prowadzonej w dniu wejścia w życie planu lub w przypadku kontynuacji działalności przez osobę dysponującą tytułem prawnym do terenu;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) nakaz realizacji zieleni krajobrazowej, w pasach o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, z wyjątkiem przejść, przejazdów, ciągów pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nakaz uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń ze względu na niewystępowanie w obszarze planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń ze względu na niewystępowanie w obszarze planu.

§ 8. 1. W granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – radioodległościomierza o numerze rejestru NAV/M/B/1050/1/2008 oraz dopplerowskiej radiolatarni ogólnokierunkowej o numerze rejestru NAV/M/B/1045/1/2008, zlokalizowanych poza obszarem planu, w miejscowości Nowa Wieś, obowiązuje nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną LUN.

2. Nie wystąpiła potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania innych niż wymienione w uchwale, terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasów technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 2, do czasu skablowania, rozbiórki lub przebudowy linii;
- 2) w granicach pasów technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków lub ich części z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) dopuszczenie nasadzeń zieleni ozdobnej,
 - d) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
 - e) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem poprzez Drogę Graniczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym powierzchni sprzedaży;
- 3) ustala się nakaz lokalizacji miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane, dla których obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2;
- 4) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne;
- 5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) ustala się nakaz zapewnienia, dla rowerów, na terenie działki budowlanej, co najmniej 2 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym powierzchni sprzedaży;
- 7) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości:
 - a) 8,0 m dla dojazdu od 1 do 6 działek,
 - b) 10,0 m dla dojazdu do powyżej 6 działek;
- 8) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 7, o wymiarach co najmniej 20,0 m x 20,0 m;
- 9) nakaz realizacji pól widoczności o wymiarach co najmniej 5,0 m x 5,0 m przy projektowanych dojazdach do działek, o których mowa w pkt 8.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej wymienionych w pkt 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz podczyszczenia ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów:
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub ogrodów deszczowych,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
 - na pozostałych terenach dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
- b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej, dopuszczenie przyłączenia do sieci;
- 11) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych z sieci ciepłej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, w tym:
- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
 - b) na pozostałych terenach odnawialne źródła energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
- 12) zakaz zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych z paliw stałych, takich jak węgiel brunatny;
- 13) w zakresie gospodarki wytworzonymi odpadami – gromadzenie i gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach:
 - a) MN: 600 m²,
 - b) U: 1 500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
 - a) MN: 20,0 m,
 - b) U: 25,0 m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach MN, U: 80°–100°.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nie określa się sposobu i terminu.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego, garażu: 50 m²;

- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 10) geometria dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;
- 12) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 2 kondygnacje nadziemne;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 2KR, 3KR.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego, garażu: 50 m²;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,70;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 10) geometria dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych i garaży: 2 kondygnacje nadziemne;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący: 600 m²,

b) przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 400 m²,

c) przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dla jednego segmentu: 200 m²;

14) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 1KDZ, 1KDD, 1KR, 2KR.

§ 16. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym handlowa;

2) dopuszczenie lokalizacji składów i magazynów związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) wiat;

4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,90;

7) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

10) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15°;

11) dopuszczenie realizacji dachu łukowego;

12) maksymalna wysokość:

a) zabudowy: 11,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 500 m²;

14) obsługa komunikacyjna z dróg 1KDZ, 1KDD.

§ 17. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania;

5) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych;

6) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;

7) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 18. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 19. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Waryńskiego, Lipową, Drogą Kurpiowską i Drogą Graniczną, zatwierdzony uchwałą Nr XVI/148/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 7 poz. 69 z dnia 18 stycznia 2008 r.), w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

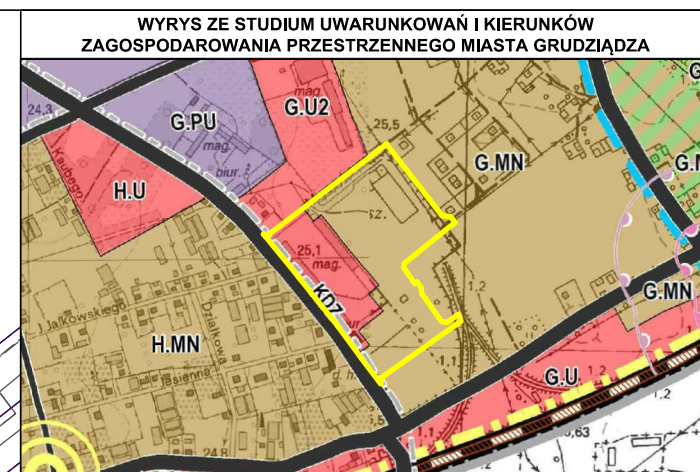
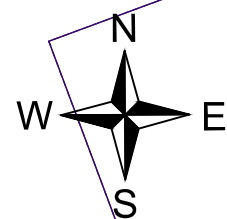
§ 23. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

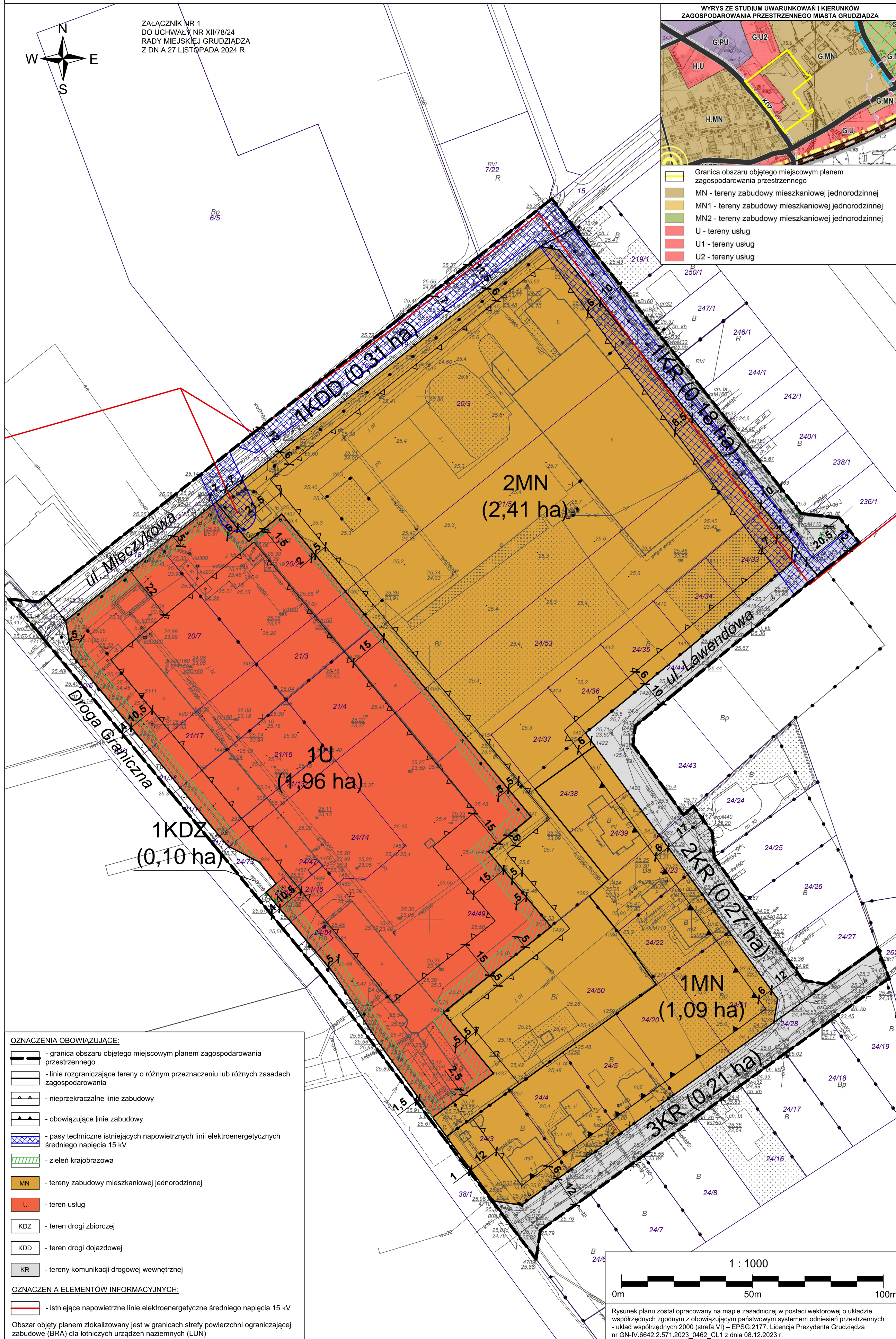
Szymon Gurbin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OGRANICZONEGO ULICĄ LAWENDOWĄ, MIECZYKOWĄ I DROGĄ GRANICZNĄ

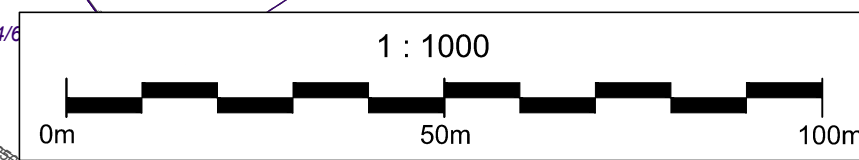
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/78/24
RADY MIEJSKIEJ GRUZIĄDZA
Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.



- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny usług
- U1 - tereny usług
- U2 - tereny usług



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązujące linie zabudowy
 - pasy techniczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV
 - zieleni krajobrazowa
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U - teren usług
 - KDZ - teren drogi zbiorczej
 - KDD - teren drogi dojazdowej
 - KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:**
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
- Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)



Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układem współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177. Licencja Prezydenta Grudziądza nr GN-IV.6642.2.571.2023_0462_CL1 z dnia 08.12.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/78/24
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 27 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIA
wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska Grudziądza rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Lawendową, Mieczyszkową i Drogą Graniczną, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.09.2024 r. do 30.09.2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 14.10.2024 r.;
- 2) w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

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 Grudziądza;
- 5) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza.

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;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego („PPP”) oraz właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/78/24

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 27 listopada 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę