



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 24 grudnia 2024 r.

Poz. 7560

UCHWAŁA NR XIII/89/24 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Konstytucji 3 Maja, Macieja Rataja, Drogą Mazowiecką, terenami zielonymi oraz ulicą Runa Leśnego

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 przyjątego 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 ulicami Konstytucji 3 Maja, Macieja Rataja, Drogą Mazowiecką, terenami zielonymi oraz ulicą Runa Leśnego, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LXXX/688/23 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) granica strefy ochrony archeologicznej „OW”,
- g) granica strefy ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego Rządź,
- h) zabytkowe budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- i) aleja lipowa do zachowania,
- j) zieleń krajobrazowa,
- k) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,
- l) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ZP-MW-U – teren zieleni urządzonej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - U – tereny usług,
 - U-UW – teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - U-PEF – teren usług lub elektrowni słonecznej,
 - U-KOO – teren usług lub obsługi podróżnych,
 - KDZ – tereny dróg zbiorczych,
 - KDL – tereny dróg lokalnych,
 - KDD – teren drogi dojazdowej,
 - KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - IE – tereny elektroenergetyki,
 - L – teren lasu,
 - ZN – tereny zieleni naturalnej;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, granica strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, orientacyjne przebiegi projektowanych ciągów pieszych, granica administracyjna miasta Grudziądz, 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 podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie, obejmujące co najmniej 60% powierzchni działki lub terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, realizowane razem z przeznaczeniem podstawowym lub rozłącznie, obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wolnostojących instalacji słonecznych;
- 5) 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 słonecznych należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10° ;
- 7) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć budowle oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, takie jak place zabaw, siłownie zewnętrzne, skateparki;
- 8) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć produkcyjne warsztaty rzemieślnicze, zakłady stolarskie, warsztaty samochodowe, lakiernie, blacharnie, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe, punkty zbierania lub przetwarzania odpadów, obiekty handlu i składowania materiałów sypkich, takich jak: węgiel, kruszywa, gruz oraz innych materiałów budowlanych, obiekty związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, wynajem stanowisk postojowych;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 10) willi miejskiej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wolnostojący o powierzchni zabudowy nie większej niż $350,0 \text{ m}^2$, składający się z jednej klatki schodowej i nie więcej niż czterech lokali mieszkalnych na kondygnacji;
- 11) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów gatunków rodzimych, stanowiące strefę przejściową pomiędzy terenami o odmiennym przeznaczeniu;
- 12) 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;
- 13) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające docelową wysokość przekraczającą $4,0 \text{ m}$.

§ 3. 1. Planem objęto obszar o powierzchni $56,79 \text{ ha}$.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni $9,73 \text{ ha}$;
- 2) ZP-MW-U – teren zieleni urządzonej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o powierzchni $0,57 \text{ ha}$;
- 3) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o łącznej powierzchni $8,88 \text{ ha}$;
- 4) U – tereny usług, o łącznej powierzchni $9,41 \text{ ha}$;
- 5) U-UW – teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego, o powierzchni $3,99 \text{ ha}$;
- 6) U-PEF – teren usług lub elektrowni słonecznej, o powierzchni $9,86 \text{ ha}$;
- 7) U-KOO – teren usług lub obsługi podróźnych, o powierzchni $0,28 \text{ ha}$;
- 8) KDZ – tereny dróg zbiorczych, o łącznej powierzchni $7,91 \text{ ha}$;
- 9) KDL – tereny dróg lokalnych, o łącznej powierzchni $0,79 \text{ ha}$;
- 10) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni $0,41 \text{ ha}$;
- 11) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni $2,64 \text{ ha}$;
- 12) IE – tereny elektroenergetyki, o łącznej powierzchni $0,02 \text{ ha}$;
- 13) L – teren lasu, o powierzchni $1,34 \text{ ha}$;
- 14) ZN – tereny zieleni naturalnej, o łącznej powierzchni $0,96 \text{ ha}$.

§ 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 $0,3 \text{ m}$ 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 lub bezpośrednio przy 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, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L;
- 4) dopuszczenie:
- a) remontu oraz adaptacji istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie, z wyłączeniem zabytkowego budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu, zlokalizowanego na terenie ZP-MW-U,
 - c) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 5) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji:
- 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 pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 7) kolor elewacji – biały, odcienie beżu, szarości, grafitu lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 7 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 9) 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;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- a) obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - b) obiektów związanych z urządzaniem imprez masowych,
 - c) obiektów związanych z obsługą parkingów naziemnych i garaży.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - zabudowy mieszkaniowej,

- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w tiret 1, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - inwestycji lokalizowanych na terenach U, U-UW, U-KOO, U-PEF, dopuszczonych ustaleniami planu,
 - inwestycji celu publicznego,
- b) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny ZP-MW-U, MW-U, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) nakaz realizacji zieleni krajobrazowej, w pasach o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, z wyjątkiem przejść, przejazdów, ciągów pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nakaz uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) nieruchome zabytki archeologiczne;
- 2) założenie dworsko-parkowe Rządź;
- 3) zabytkowy budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Rataja 20 z I ćw. XX w., zlokalizowany w granicach założenia dworsko-parkowego;
- 4) zabytkowy czworak zlokalizowany przy ul. Droga Mazowiecka w zespole podworskim Rządź.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” na obszarze nieruchomości zabytków archeologicznych nieekspozowanych z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na obszarze której ustala się nakaz ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego Rządź, z następującymi zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) nakaz zachowania dawnego założenia dworsko-parkowego,
 - b) nakaz zachowania, konserwacji i pielęgnacji starodrzewu,
 - c) dopuszczenie wycinki sanitarnej oraz umożliwiającej odtworzenie elementów kompozycyjnych parku,
 - d) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabytkowego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Rataja 20, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) zakaz ocieplania elewacji zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

- f) nakaz stosowania stonowanej, monochromatycznej kolorystyki elewacji zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - g) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) dla zabytkowego czworaka zlokalizowanego przy ul. Droga Mazowiecka w zespole podworskim Rządź, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji,
 - b) nakaz stosowania stonowanej, kolorystyki elewacji czworaka ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 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. W granicach obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) nakaz ochrony skarpy przed erozją, w tym poprzez budowę umocnień, zakrzewianie i zadrzewianie;
- 2) kontrolę stateczności skarpy w celu zapobiegania osuwiskom, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach obszaru planu:

- 1) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 129 Dolina rzeki Dolna Osa.

4. 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, 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 elektroenergetycznej w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
 - e) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 3) ustala się granicę strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, instalacji

wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PEF.

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

- 1) ustala się powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem poprzez ul. Konstytucji 3 Maja, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDZ oraz ul. Macieja Rataja, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDZ;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 4 miejsca konsumenckie w obiektach gastronomicznych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne;
- 4) dopuszczenie stosowania technologii płyt ażurowych przy budowie lub przebudowie miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia miejsc załadunku i rozładunku towaru w granicach terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami U, U-UW, U-PEF;
- 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się nakaz zapewnienia, dla rowerów, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym powierzchni sprzedaży,
 - b) 5 stanowisk postojowych na każde 30 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 8) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości:
 - a) 6,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,
 - b) 8,0 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,
 - c) 10,0 m dla dojazdu do powyżej 6 działek;
- 9) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 8, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;
- 10) 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;
- 11) ustala się lokalizację parkingów naziemnych przy uwzględnieniu nasadzeń co najmniej 1 drzewa z gatunków rodzimych, na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania.

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, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L, 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 odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków wyłącznie na terenie 10MN,
 - e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 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 do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub ogrodów deszczowych,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych pochodzących z utwardzonych parkingów i placów manewrowych o powierzchniach określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do ziemi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 sieci telekomunikacyjnej;
- 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) 1-10MN: 600 m²,
 - b) 1MW-U, 1U: 800 m²,
 - c) 1ZP-MW-U, 2MW-U, 3MW-U: 1500 m²,
 - d) 2U, 3U, 1U-UW, 1U-PEF, 1U-KOO: 2000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
 - a) 1-10MN, 1ZP-MW-U, 1-3MW-U: 18,0 m,
 - b) 1-3U, 1U-UW, 1U-PEF, 1U-KOO: 30,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach 1-10MN, 1ZP-MW-U, 1-3MW-U, 1-3U, 1U-UW, 1U-PEF, 1U-KOO: 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) terenu 10MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wiat,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 3) na terenie 10MN dopuszczenie wyłącznie zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) nakaz zachowania jednakowej wysokości oraz formy dachów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 6) maksymalna powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego, garażu: 50 m²;
- 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 12) geometria dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 13) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 11,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat: 5,0 m;
- 14) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 2 kondygnacje nadziemne;
- 15) 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: 150 m²;
- 16) obsługa komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z drogi 1KR,
 - b) terenu 2MN z dróg 1KR, 2KR,
 - c) terenu 3MN z dróg 2KR, 3KR,
 - d) terenu 4MN z dróg 1KR, 3KR,
 - e) terenu 5MN z dróg 1KDZ, 4KR,
 - f) terenu 6MN z dróg 1KDZ, 5KR,
 - g) terenu 7MN z dróg 5KR, 6KR,
 - h) terenu 8MN z dróg 6KR, 7KR,
 - i) terenu 9MN z dróg 1KDZ, 7KR, 8KR,
 - j) terenu 10MN z drogi 1KDD poprzez teren 4ZN.

§ 15. Dla terenu zieleni urządzonej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP-MW-U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej, w formie zieleni parkowej,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, z dopuszczeniem prowadzenia działalności usługowej w istniejącej zabudowie, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji,
 - b) naziemnych miejsc do parkowania;

- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 8) geometria dachu budynku: dwuspadowy, mansardowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 80°;
- 9) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 10,0 m,
 - b) zabudowy budowli: 5,0 m;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji budynku: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w ramach drugiej kondygnacji, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDL.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych, z wyjątkiem usług uciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - b) wille miejskie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji,
 - b) wiat,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie w kondygnacji parteru;
- 4) nakaz lokalizacji ciągu pieszego, wyznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu, dostosowanego do docelowego zagospodarowania terenu, z zachowaniem punktu początkowego i końcowego;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,50;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 3,50;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 10) geometria dachów:
 - a) budynków: płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) willi miejskich: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 35°,
 - c) wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 11) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 17,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) zabudowy willi miejskich: 14,0 m,

c) zabudowy wiat: 6,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) willi miejskich: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

14) obsługa komunikacyjna z dróg 1KDZ, 1KR, 4KR.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW-U, 3MW-U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wyłącznie w formie willi miejskich;

b) zabudowa usługowa, z wyjątkiem usług uciążliwych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych, z wyjątkiem usług uciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 3;

b) obiektów rekreacji,

c) wiat,

d) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków oraz naziemnych miejsc do parkowania;

3) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie w kondygnacji parteru;

4) nakaz lokalizacji ciągu pieszego, wyznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu, dostosowanego do docelowego zagospodarowania terenu, z zachowaniem punktu początkowego i końcowego;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,50;

7) maksymalna intensywność zabudowy: 3,50;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

10) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie;

11) maksymalna wysokość:

a) zabudowy: 17,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zabudowy wiat: 6,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;

14) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 2MW-U z dróg 1KDZ, 1KDL, 2KDL,

b) terenu 3MW-U z dróg 1KDZ, 2KDZ, 8KR.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji,
 - b) wiat,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 3) nakaz lokalizacji ciągu pieszego, wyznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu, dostosowanego do docelowego zagospodarowania terenu, z zachowaniem punktu początkowego i końcowego;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,20;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
 - b) wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 14,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowy wiat: 5,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi IKDZ lub ul. Konstytucji 3 Maja, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 19. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym o funkcji wystawienniczej, konferencyjno-widowiskowej, biurowej, handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² i gastronomii, kultury, sportu i rekreacji oraz turystycznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji,
 - b) wiat,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,40;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 3,60;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;

9) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy: od 12,0 m do 17,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
- b) zabudowy wiat: 6,0 m,
- c) zabudowy budowli: 30,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;

12) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu 2U z dróg 2KDZ, 4KDZ, 5KDZ,
- b) terenu 3U z dróg 2KDZ, 3KDZ.

§ 20. Dla terenu usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-UW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji,
 - b) wiat,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 3) nakaz lokalizacji ciągu pieszego, wyznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu, dostosowanego do docelowego zagospodarowania terenu, z zachowaniem punktu początkowego i końcowego;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,80;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 9) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;
- 10) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) zabudowy wiat: 6,0 m,
 - c) zabudowy budowli: 30,0 m;
- 14) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg 2KDZ, 3KDZ, 8KR.

§ 21. Dla terenu usług lub elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PEF, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: instalacja słoneczna, w tym między innymi wolnostojące oraz zintegrowane z elewacjami oraz dachami budynków, instalacje wytwarzające energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym między innymi magazyny energii, instalacje do produkcji i magazynowania wodoru;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa,
- 3) przeprowadzenie badań geotechnicznych przed realizacją zabudowy, ze względu na lokalizację obszaru w granicach zrekultywowanego składowiska odpadów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacji parteru oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, z wyłączeniem wolnostojących instalacji słonecznych;
- 10) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie;
- 11) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) zabudowy wiat: 6,0 m,
 - c) zabudowy paneli słonecznych: 4,0 m;
- 12) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi 3KDZ.

§ 22. Dla terenu usług lub obsługi podróżnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-KOO, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wyłącznie o funkcji związanej z obsługą komunikacyjną, w szczególności: stacji benzynowych, stacji kontroli pojazdów, salonów samochodowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji,
 - b) wiat,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,80;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 9) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie;

10) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
- b) zabudowy wiat: 6,0 m,
- c) zabudowy budowli: 30,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;

13) obsługa komunikacyjna z drogi 3KDZ.

§ 23. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym trakcji tramwajowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;
- 7) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, w tym zieleni wysokiej.

§ 24. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym trakcji tramwajowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;
- 7) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, w tym zieleni wysokiej;
- 8) na terenie 2KDL nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia alei lipowej wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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, w tym zieleni wysokiej.

§ 26. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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, w tym zieleni wysokiej;
- 6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

§ 27. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IE, 2IE, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowie, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1IE z drogi 1KR,
 - b) terenu 2IE z drogi 2KDZ.

§ 28. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów oraz urządzeń technicznych służących zabezpieczeniu skarpy;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącego dojazdu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 30. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Południową, Szosą Toruńską, Rataja, Drogą Mazowiecką, terenami zielonymi, ulicami Zachodnią i Strażacką, zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/94/16 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 4625 z dnia 8 grudnia 2016 r.).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

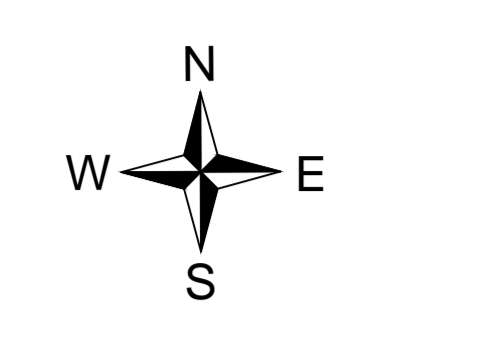
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

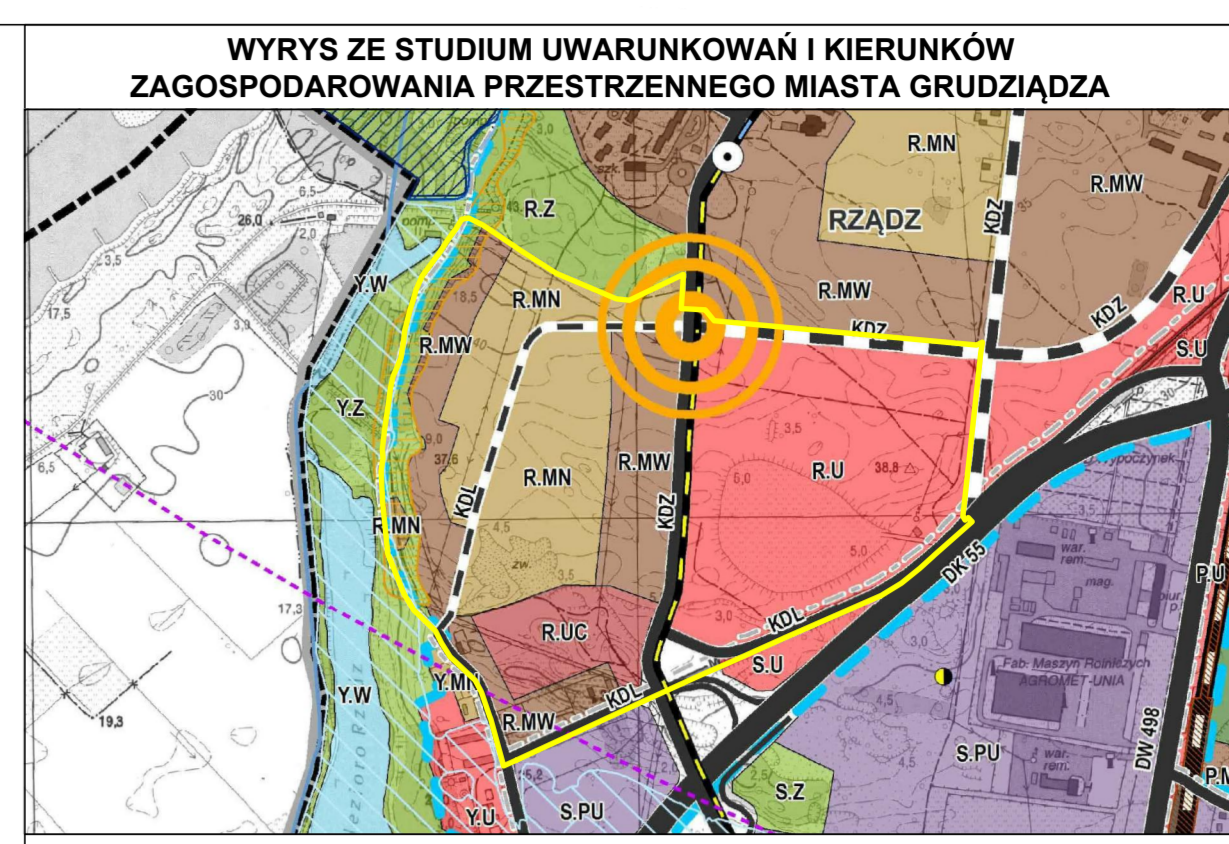
Szymon Gurbin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI KONSTYTUCJI 3 MAJA, MACIEJA RATAJA, DROGĄ MAZOWIECKĄ, TERENAMI ZIELONYMI ORAZ ULICĄ RUNA LEŚNEGO



gmina Grudziądz

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/89/24
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
Z DNIA 18 GRUDNIA 2024 R.



- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny usług
- U1 - tereny usług
- U2 - tereny usług
- UC - tereny obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²
- Z - tereny zieleni nieurządzonej

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obowiązkowa linia zabudowy
 - stopy techniczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV
 - granica strefy ochrony archeologicznej "OW"
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków o znaczeniu państwowym
 - zabytkowe budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
 - stępa łowcza do zachowania
 - zieleni krajobrazowa
 - granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
 - tereny usług
 - teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego
 - teren usług lub elektroenergetyczny
 - teren usług lub obsługi podrzędnej
 - teren drogi zbiorczych
 - teren drogi lokalnych
 - teren drogi objazdowej
 - teren komunikacji drogowej wojewódzkiej
 - teren elektroenergetyczny
 - teren lasu
 - teren zieleni naturalnej
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH**
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
 - granica strefy powodziowej organizacyjnej zabudowy (BPA) dla obiektów urządzeń inżynierskich (LIN)
 - obszar narażony na zanieczyszczenie w przypadku zanieczyszczenia lub rozlecia sięwa przeciwoleciowego
 - orientacyjne przebiegi projektowanych ciągów pieszych
 - granica administracyjna miasta Grudziądz
- Obszar objęty planem sformalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 129 "Światła rzeki Dniepr Odr"



1:1000
0m 50m 100m
Projekt opracowany na podstawie danych z Urzędu Geodezyjno-Kartograficznego w Grudziądzu
Projektant: biuro projektowe "PROJEKT" z siedzibą w Grudziądzu
Data: 18.12.2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/89/24
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 18 grudnia 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 Grudziądz rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Konstytucji 3Maja, Macieja Rataja, Drogą Mazowiecką, terenami zielonymi oraz ulicą Runa Leśnego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.10.2024 r. do 24.10.2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 08.11.2024 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 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/89/24

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 18 grudnia 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