

**UCHWAŁA NR XIX/60/00
RADY MIEJSKIEJ W GRUDZIĄDZU**

z dnia 31 maja 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar ograniczony ulicami
Dąbrowskiego i Łyskowskiego, terenami ogrodów działkowych i zabudową mieszkaniową jednorodzinną
przy ul. Tysiąclecia.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.), oraz uchwały Rady Miejskiej w Grudziądzu nr LIII/917/98 z dnia 17 czerwca 1998 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz sposób wykonywania prawa własności nieruchomości na obszarze objętym planem zgodnie z załącznikiem - rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część.

2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określenie obszaru objętego uchwałą.

3. Rysunek planu obowiązuje w całości zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.

§ 2. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice oraz drogi publiczne zbiorcze i lokalne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy ukształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy oraz gabaryty obiektów,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 5) zasady obsługi w zakresie sieci technicznych,
- 6) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

§ 3. Ustalenia szczegółowe planu obok przepisów szczególnych stanowią podstawę do wydawania decyzji indywidualnych dla terenów:

- 1) objętych uchwałą - jako podstawa prawna,
- 2) graniczących z terenem objętym uchwałą - jako materiał pomocniczy.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej Uchwały,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia), a w szczególności: „Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym”, „Prawo budowlane”, „Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska”, „Ustawa o drogach publicznych”, „Ustawa o gospodarce nieruchomościami” i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,
- 3) terenie brutto - należy przez to rozumieć obszar zawarty w liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,

- 4) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, atrialnym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć zarówno istniejące, geodezyjnie wyznaczone w terenie, jak i projektowane granice obszarów o różnym sposobie użytkowania,
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć przeznaczoną pod zabudowę część terenu brutto, która jest lub będzie wydzielona geodezyjnie,
- 7) dostępności do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych posiadających zjazdy do dróg publicznych,
- 8) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, która kończy się zjazdem do drogi publicznej w rozumieniu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

§ 5. Do niniejszej Uchwały dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego uchwałą

§ 6. Przeznaczenie terenu objętego planem.

1. Teren objęty planem przeznacza się pod równorzędne funkcje:

- 1) mieszkaniową,
- 2) produkcyjną,
- 3) usługową,
- 4) komunikacyjną, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu pod ww. funkcje oznacza, że na obszarze tym dopuszcza się również lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących i projektowanych sposobów zagospodarowania.

3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę należy pozostawić minimum 20% terenu wolnego od zabudowy z przeznaczeniem pod zieleń.

4. Wprowadza się zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska w znaczeniu nadanym przez właściwe przepisy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Jeżeli na rysunku planu nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, tzn. że linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą.

6. Obiekty handlowe mogą posiadać całkowitą jednostkową powierzchnię sprzedaży do 2000 m².

7. Dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy przewidzieć zabezpieczenie, możliwość ukrycia 100% mieszkańców przed zagrożeniami pokoju i wojny.

8. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów objętych planem.

§ 7. Teren 7 MN-U.

1. Teren 7 MN-U przeznacza się pod podstawową funkcję mieszkaniową z towarzyszącą zabudową usługową.

2. Obiekty o funkcji usługowej mogą być wbudowane lub dobudowane do obiektów mieszkaniowych, lecz nie mogą stanowić więcej niż 25 % kubatury obiektów mieszkaniowych.

3. Adaptuje się istniejące podziały.

4. Dopuszcza się scalenia i powtórne podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m².

§ 8. Teren 8 U-P-S

1. Dla terenów 8 U-P-S ustala się funkcję:

- 1) usługową,
- 2) produkcyjną,
- 3) składową.

2. Adaptuje się istniejący zakład z możliwością jego modernizacji, rozbudowy, przekształceń itp. zamierzeń inwestycyjnych.

3. Dopuszcza się:

- 1) dokonanie podziału nieruchomości na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, przy czym powierzchnia działki nie może mieć mniej niż 1500 m²,
- 2) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy wewnętrznych granicach nowopowstałych nieruchomości, pod warunkiem, że przylegająca do siebie zabudowa będzie posiadała tożsamą funkcję,
- 3) realizację 1 mieszkania służbowego na 1 działkę.

4. Ustala się dla projektowanej zabudowy:

- 1) maksymalnie 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7,0 m,
- 2) nieograniczone formy architektoniczne i konstrukcje dachów.

5. Dostępność z jezdni w terenie 2 K-DZ oraz poprzez układ dróg wewnętrznych.

6. Dopuszcza się możliwość wymogu opracowania koncepcji zagospodarowania terenu przed zatwierdzeniem projektu podziału, o ile właściwy organ administracji publicznej uzna to za konieczne.

§ 9. Teren 9 U-P

1. Dla terenu 9 U-P ustala się funkcję:

- 1) usługową,
- 2) produkcyjną.

2. Minimalna wielkość działki budowlanej - 2000 m².

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy wewnętrznych granicach nowopowstałych nieruchomości, pod warunkiem, że przylegająca do siebie zabudowa będzie posiadała tożsamą funkcję,
- 2) 1 mieszkanie służbowe na 1 działkę.

4. Ustala się dla projektowanej zabudowy:

- 1) maksymalnie 1 kondygnacja o wysokości do 7,0 m,
- 2) nieograniczone formy architektoniczne i konstrukcje dachów.

5. Dostępność z jezdni w terenach 3 K-PR, 2 K-DZ.

§ 10. Teren 10 U-P-S

1. Dla terenu 10 U-P-S ustala się funkcję:

- 1) usługową,
- 2) produkcyjną,
- 3) składową.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w znaczeniu nadanym przez właściwe przepisy.

3. Dopuszcza się:

- 1) podziały terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m²,
- 2) jedno mieszkanie służbowe na 1 działkę,
- 3) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy wewnętrznych granicach nowopowstałych nieruchomości, pod warunkiem, że przylegająca do siebie zabudowa będzie posiadała tożsamą funkcję,
4. Zabudowa maksymalnie 2-kondygnacyjna, lecz nie więcej niż 9,0 m od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu.
5. Ustala się nieograniczone formy architektoniczne i konstrukcje dachów.
6. Dostępność z jezdni w terenach 1 K-DZ, 2 K-DZ, 5 K-DD, 6 K-PR oraz systemu dróg wewnętrznych.
7. Dopuszcza się możliwość wymogu opracowania koncepcji zagospodarowania terenu przed zatwierdzeniem projektu podziału, o ile właściwy organ administracji publicznej uzna to za konieczne.

§ 11. Teren 11 U-P

1. Dla terenu 11 U-P ustala się podstawową funkcję usługową.
2. Dopuszcza się produkcję rzemieślniczą.
3. Adaptuje się obiekt lecznicy zwierząt oraz budynek biurowo-produkcyjny z możliwością zmian funkcji.
4. Pozostałe obiekty mogą być adaptowane lub przeznaczone do rozbiórki.
5. Dopuszcza się:
 - 1) jedno mieszkanie służbowe na 1 działkę,
 - 2) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy wewnętrznych granicach nowopowstałych nieruchomości, pod warunkiem, że przylegająca do siebie zabudowa będzie posiadała tożsamą funkcję,
 - 3) podziały terenu wg potrzeb właścicieli i władających bez ograniczenia wielkości.
6. Ustala się dla projektowanej zabudowy:
 - 1) maksymalnie 1 kondygnacja o wysokości do 7,0 m,
 - 2) nieograniczone formy architektoniczne i konstrukcje dachów.

§ 12. Tereny 12 MW Teren 12 MW przeznaczony jest pod budownictwo mieszkaniowe z adaptacją istniejącej zabudowy.

§ 13. Teren 13 MN-U

1. Teren 13 MN-U przeznacza się pod podstawową funkcję mieszkaniową z towarzyszącą zabudową usługową.
2. Obiekty o funkcji usługowej mogą być wbudowane lub dobudowane do obiektów mieszkaniowych, lecz nie mogą stanowić więcej niż 25% kubatury obiektów mieszkaniowych.
3. Adaptuje się istniejące podziały.

§ 14. Teren 15 U-P

1. Dla terenu 15 U-P ustala się funkcję usługowo-produkcyjną.
2. Adaptuje się istniejące zakłady usługowe w tym stację paliw z możliwością ich modernizacji, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
3. Dostępność z ul. Łyskowskiego i z jezdni w terenach 2 K-DZ i 4 K-DD.
4. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy wewnętrznych granicach nowopowstałych nieruchomości, pod warunkiem, że przylegająca do siebie zabudowa będzie posiadała tożsamą funkcję,
 - 2) 1 mieszkanie służbowe na 1 działkę.
5. Ustala się dla projektowanej zabudowy:
 - 1) maksymalnie 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7,0 m,

2) nieograniczone formy architektoniczne i konstrukcje dachów.

Rozdział 4. Obsługa komunikacyjna

§ 15. 1. Ustala się zakaz budowy stałych obiektów kubaturowych w pasach drogowych.

2. Nakaz uzupełniania zielenią niską terenów nie przewidywanych pod jezdnie, pieszojezdnie, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe oraz inne budowle drogowe i urządzenia sieci technicznych.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci technicznych w pasach drogowych za zgodą zarządzającego drogą.

§ 16. Teren 1 K-DZ

1. Dla terenu 1 K-DZ ustala się funkcję komunikacyjną z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej ulicy Łyskowskiego do parametrów drogi zbiorczej.

2. Nakaz realizacji skrzyżowania skanalizowanego (z preferencją małego ronda) na przecięciu z terenem 2 K-DZ.

3. W terenie przyległym do terenu 13 MN-U utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem zabudowy kubaturowej.

§ 17. Teren 2 K-DZ

1. Dla terenu 2 K-DZ ustala się funkcję komunikacyjną z przeznaczeniem na ulicę o parametrach drogi zbiorczej.

2. Nakaz realizacji skrzyżowania skanalizowanego (z preferencją małego ronda) na przecięciu z terenem 1 K-DZ.

3. Na odcinku przyległym do terenu 10 U-P utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem zabudowy kubaturowej.

§ 18. Tereny 4 K-DD, 5 K-DD

1. Dla terenów 4 K-DD, 5 K-DD ustala się funkcję komunikacyjną z przeznaczeniem na ulicę o parametrach drogi dojazdowej.

2. Dopuszcza się połączenie z projektowaną siecią dróg wewnętrznych obsługujących obszar objęty uchwałą.

§ 19. Teren 3 K-PR, 6 K-PR

1. Tereny 3 K-PR i 6 K-PR przeznacza się pod ciąg rekreacyjny w formie drogi pieszo-rowerowej.

2. Nakaz zazielenienia skarpy dawnego torowiska.

Rozdział 5. Obsługa parkingowa

§ 20. Obsługę parkingową zapewnia się poprzez:

- 1) parkowanie pojazdów właścicieli działek budowlanych w granicach własnych posesji,
- 2) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach własnych posesji w ilości minimum 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku lokalizacji zakładów produkcji rzemieślniczej i usługowych,
- 3) możliwość parkowania krótkookresowego w wyznaczonych parkingach w pasie drogowym ulic za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego drogą.

§ 21. Tereny 14 KP

1. Tereny 14 KP przeznacza się pod funkcję komunikacyjną - parkingi.

2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 6. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną.

§ 22. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasie drogowym za zgodą zarządzającego drogą.

2. Nakaz podłączenia się do istniejących sieci infrastrukturalnych.

3. W przypadku realizacji grupowych, jak i indywidualnych rozwiązań grzewczych nakaz stosowania ekologicznych systemów ogrzewania.

Rozdział 7. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta.

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszarów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grudziądza zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/51/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Toruniu z dnia 30 marca 1983 r. (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 2, poz. 14 ze zm.).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zdzisław Lewandowski