UCHWAŁA NR ……
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia ……

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kwidzyńską, Osikową oraz Paderewskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza przyjętego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 czerwca 2012 r., Rada Miejska Grudziądza uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kwidzyńską, Osikową oraz Paderewskiego, zwany dalej „planem", którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XI/78/19 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 29 maja 2019 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza" – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Grudziądza 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. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
   a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) obowiązująca linia zabudowy,
   e) pas techniczny istniejącego kolektora sanitarnego DN 1200,
   f) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

g) granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Lisie Kąty,
h) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:
   – MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   – MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową,
   – U – teren zabudowy usługowej,
   – UP/ZP – teren usług publicznych oraz zieleni urządzonej,
   – WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
   – KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
   – KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
   – KDW – teren drogi wewnętrznej,
i) strefa ochrony konserwatorskiej „OW" nieruchomych zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych,
j) schron piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28,
k) budynki mieszkalne o wartości historyczno-kulturowej,
l) zieleń buforowa;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, istniejący kolektor sanitarny DN 1200, zbiorniki wodne, powierzchnia terenu, 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;
3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, realizowane wyłącznie razem z przeznaczeniem podstawowym, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu;
4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem garaży, budynków garażowo-gospodarczych oraz budynków gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;

7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5°;
8) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów oraz stacje paliw i myjnie samochodowe, składy i skupy odpadów oraz złomu, zakłady spopielania zwłok, wynajem stanowisk postojowych;
9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
10) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów oraz zieleni niskiej, stanowiące strefę przejściową pomiędzy istniejącymi rowami lub kanałami, a zielenią przydomową,
11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane i komponowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
12) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 4,0 m.

§ 3. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 32,77 ha.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni 17,00 ha;
2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, o łącznej powierzchni 10,77 ha;
3) U – teren zabudowy usługowej, o powierzchni 0,12 ha;
4) UP/ZP – teren usług publicznych oraz zieleni urządzonej, o powierzchni 0,28 ha,
5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni 0,51 ha,
6) tereny komunikacji:
   a) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej, o łącznej powierzchni 2,30 ha,
   b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, o powierzchni 0,58 ha,
   c) KDW – tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni 1,21 ha.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, tarasów, schodów i balkonów;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-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 tej granicy;
3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz 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 tereny komunikacji:
   a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
   b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego 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 10;
9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 9 koloru elewacji na 20% powierzchni elewacji budynku;
10) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
11) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
   a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 12;
   b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
12) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
13) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:
1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu usług uciążliwych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
3) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) tereny MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) tereny MN/U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe
   zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
5) nakaz wykonania systemu zapewniającego ciągłość przepływu wód w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) nakaz realizacji zieleni buforowej, o szerokości co najmniej 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych

awarii.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

1) nieruchome zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne, nieeksponowane z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
2) obiekt wojenny rozbudowy Twierdzy z 1914 r. - schron piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28 przy ul. Kasztanowej;
3) budynki mieszkalne o wartości historyczno-kulturowej:
   a) przy ul. Kwidzyńskiej 16,
   b) przy ul. Paderewskiego 135.

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

1) dla nieruchomych zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW" nieruchomych zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
2) dla schronu piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28:
   a) nakaz zachowania schronu piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28 przy ul. Kasztanowej wraz z formą ziemną w zakresie historycznego gabarytu oraz kompozycji elewacji,
   b) nakaz usunięcia zadrzewia z nasypów kubaturowych schronu;
3) dla budynków mieszkalnych o wartości historyczno-kulturowej:
   a) nakaz zachowania w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, w tym zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
   b) zakaz ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji budynków mieszkalnych o wartości historyczno-kulturowej,
   c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych przy prowadzeniu inwestycji mających wpływ na wygląd obiektów.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 30UP/ZP, 1KDG, 22KDG, 20KDD.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnie z ustaleniami § 17, § 19, § 20.

§ 8. 1. W granicach strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Lisie Kąty, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska ustala się:

1) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz obiektów budowlanych, w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak napowietrzne linie elektroenergetyczne, maszty oraz anteny, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

2) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie wystąpiła potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

3. Nie wystąpiła potrzeba określenia 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, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków i drzew w pasie technicznym istniejącego kolektora sanitarnego DN 1200 przesyłającego ścieki z przepompowni ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem planu, o szerokości 3,0 m na stronę od osi kolektora;
2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasów ochrony funkcyjnej istniejących 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 3, do czasu skablowania linii;
3) w granicach pasów ochrony funkcyjnej istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
   b) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
   c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

1) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem odbywać się będą poprzez ul. Ignacego Paderewskiego, ul. Kwidzyńską, a także ul. Osikową, zlokalizowaną poza obszarem planu;
2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
   a) 1,5 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych,
   b) 1 stanowiska postojowego na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej,
   c) 5 stanowisk postojowych na 20 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
2) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
3) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają

przepisy odrębne;

4) nakaz zapewnienia, dla rowerów, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
   a) 2 stanowisk postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej,
   b) 4 stanowisk postojowych na 25 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
5) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości:
   a) 5,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,
   b) 6,0 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,
   c) 8,0 m dla dojazdu do powyżej 6 działek;
6) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 5, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;
7) nakaz realizacji trójkątów widoczności o wymiarach co najmniej 5,0 m x 5,0 m przy projektowanych dojazdach do działek, o których mowa w pkt 5.

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;
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) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody,
   c) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
   a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
   b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie z:
      – sieci elektroenergetycznej,
      – indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
   b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z sieci cieplnej lub z paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
8) zakaz zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych z paliw stałych, takich jak węgiel kamienny lub brunatny;
9) w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie i gospodarowanie odpadami wytwarzanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, 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 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN, 27MN, 3MN/U, 7MN/U, 19MN/U, 34MN/U, 2U: 1000 m^2;
3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m,
4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

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

§ 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 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN, 27MN, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące, z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych,
   b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

c) wiaty drewniane o funkcji gospodarczej lub rekreacyjnej,
d) urządzenia wodne, w tym między innymi stawy i zbiorniki wodne,
e) przydomowe baseny otwarte lub kryte;

3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m^2;
5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku usługowego: 100 m^2;
6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
10) geometrię dachów:
    a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
    b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
11) maksymalną wysokość:
    a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;
12) maksymalną liczbę kondygnacji:
    a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
    b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 2 kondygnacje nadziemne;
13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym, budynkiem mieszkalno-usługowym: 1000 m^2,
    b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 400 m^2,
    c) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej dla jednego segmentu: 280 m^2

    z zastrzeżeniem §4 pkt 12;
14) obsługę komunikacyjną:
    a) terenu 4MN z drogi 6KDW lub z ul. Kwidzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
    b) terenu 5MN z drogi 6KDW lub z ul. Kwidzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
    c) terenu 9MN z dróg 11KDW, 22KDG,
    d) terenu 10MN z drogi 11KDW,
    e) terenu 14MN z drogi 13KDW,
    f) terenu 16MN z drogi 13KDW,
    g) terenu 17MN z dróg 13KDW, 15KDW,

h) terenu 18MN z drogi 15KDW,
i) terenu 23MN z dróg 20KDD, 24KDW, 25KDW lub z ul. Kwidzyńskiej, z ul. Osikowej, zlokalizowanych poza obszarem planu,
j) terenu 27MN z dróg 20KDD, 21KDW, 22KDG, 28KDW, 29KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/U, 7MN/U, 19MN/U, 34MN/U, 35MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
   b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych,
   c) budynki usługowe, z wyłączeniem usług uciążliwych;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
   b) wiaty drewniane o funkcji gospodarczej lub rekreacyjnej,
   c) urządzenia wodne, w tym między innymi stawy i zbiorniki wodne,
   d) przydomowe baseny otwarte lub kryte;
3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego na działce budowlanej;
4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m^2;
5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,70;
7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 45%;
8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach 3MN/U, 7MN/U, 19MN/U, 34MN/U: 35%,
   b) na terenie 35MN/U: 30%;
9) geometrię dachów:
   a) budynków na terenach 3MN/U, 7MN/U, 19MN/U, 34MN/U: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
   b) budynków na terenie 35MN/U: płaskie, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
   c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
10) maksymalną wysokość:
   a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;

11) maksymalną liczbę kondygnacji:
   a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 2 kondygnacje nadziemne;
12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
   a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym, budynkiem mieszkalno-usługowym lub usługowym: 1000 m^2,
   b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 400 m^2,
   c) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej dla jednego segmentu: 280 m^2
   z zastrzeżeniem §4 pkt 12;
13) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 3MN/U z drogi 22KDG lub z ul. Kwidzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
   b) terenu 7MN/U z drogi 20KDD lub z ul. Kwidzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
   c) terenu 19MN/U z dróg 20KDD, 22KDG,
   d) terenu 34MN/U z dróg 21KDW, 22KDG,
   e) terenu 35MN/U z dróg 1KDG, 22KDG.

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe, z wyłączeniem usług uciążliwych;
2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
6) geometrię dachów budynków: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
7) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
8) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2, z zastrzeżeniem §4 pkt 12;
10) obsługę komunikacyjną z drogi 22KDG.

§ 17. Dla terenu usług publicznych oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30UP/ZP, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty budowlane zabytkowego schronu piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28,
b) zieleń urządzona;
2) dla zabytkowych obiektów budowlanych, obowiązują ustalenia zawarte w §6;
3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz stanowisk postojowych;
4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
5) obsługę komunikacyjną z drogi 20KDG.

§18. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8WS, 12WS, 26WS, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
1) przeznaczenie: urządzenia wodne, w tym między innymi rowy lub kanały;
2) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 22KDG, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
5) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDD, 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 stanowisk postojowych;
5) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 21. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDW, 11KDW, 13KDW, 15KDW, 21KDW, 24KDW, 25KDW, 28KDW, 29KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 22. Tracą moc:
1) Uchwała Nr XLVI/66/97 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 3 grudnia 1997 r.;
2) Uchwała Nr XVIII/43/00 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 26 kwietnia 2000 r. w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

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