

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego pomiędzy ulicami Bydgoską, Chełmińską, Wiejską i Kalinkową**

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 ze zmianami) 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Bydgoską, Chełmińską, Wiejską i Kalinkową, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XXVII/241/20 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 maja 2020 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem 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) 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) obowiązująca linia zabudowy,
  - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków i terenu dawnych koszar saperów i piechoty - Koszary im. Świętopełka Twierdzy Grudziądz,

- f) budynki dawnych koszar saperów i piechoty - Koszary im. Świętopełka Twierdzy Grudziądz,
  - g) pozostałe budynki mieszkalne o wartości historyczno-kulturowej,
  - h) strefa zieleni ozdobnej oraz obiektów rekreacji,
  - i) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:
    - MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową,
    - MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową,
    - U – teren zabudowy usługowej,
    - U/ZP – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej,
    - E – teren infrastruktury elektroenergetycznej,
    - KP – teren parkingu,
    - KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
    - KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
    - KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
    - KPR – teren ciągu pieszo-rowerowego,
    - KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym osie widokowo-kompozycyjne, 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, obejmujące co najmniej 60% powierzchni działki lub terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, realizowane wyłącznie razem z przeznaczeniem podstawowym, obejmujące nie więcej niż 40% 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 50% długości ściany elewacji frontowej lub tylnej budynku przeznaczenia podstawowego, dla budynków przeznaczenia uzupełniającego 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 usługowe przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także produkcyjne warsztaty rzemieślnicze, zakłady stolarskie, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe, składy i skupy odpadów, obiekty związane z przechowywaniem zwłok, w tym zakłady spopielania, wynajem stanowisk postojowych;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 10) 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;
- 11) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi boiska, siłownie zewnętrzne, fontanny, skateparki, stoły do gry.

**§ 3.** 1. Planem objęto obszar o powierzchni 18,22 ha.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, o łącznej powierzchni 2,79 ha;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o łącznej powierzchni 8,90 ha;
- 3) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, o powierzchni 1,03 ha;
- 4) U – teren zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni 3,16 ha;
- 5) U/ZP – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, o powierzchni 0,25;
- 6) E – teren infrastruktury elektroenergetycznej, o łącznej powierzchni 0,03 ha;
- 7) KP – teren parkingu, o powierzchni 0,15 ha;
- 8) tereny komunikacji:
  - a) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej, o powierzchni 0,07 ha,
  - b) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, o powierzchni 0,79 ha,
  - c) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, o łącznej powierzchni 0,01 ha,
  - d) KPR – teren ciągu pieszo-rowerowego, o łącznej powierzchni 0,07 ha,
  - e) KDW – teren drogi wewnętrznej, o łącznej powierzchni 0,97 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 na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, tarasów, schodów i balkonów, z wyjątkiem linii zabudowy tożsamy z granicą obszaru objętego planem;
- 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 dojeżdż, 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) 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 elewacji budynku;
  - 9) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 10) nakaz lokalizacji garaży wolnostojących i wielostanowiskowych w formie zwartych kompleksów, ujednoliconych pod względem wysokości zabudowy, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i bram;
  - 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, dojeżdża 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;
  - 13) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
  - 14) lokalizację obszaru planu w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej.

**§ 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 mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu:
  - a) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć z zakresu zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- b) inwestycji celu publicznego;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 129 Dolina rzeki Dolna Osa, o średniej głębokości ujęć – 50-60 m p.p.t., poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny MW, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny MN/U, MW/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 opieki nad zabytkami:

- 1) zespół budynków i teren dawnych koszar saperów i piechoty – Koszary im. Świętopełka Twierdzy Grudziądz, składające się z:
  - a) kasyna oficerskiego i ogrodzenia od frontu po północnej stronie budynku przy ul. Chełmińskiej 104,
  - b) kasyna oficerskiego przy ul. Chełmińskiej 106,
  - c) budynku sztabu i wartowni przy ul. Chełmińskiej 106,
  - d) budynku mieszkalnego dla kadry oficerskiej przy ul. Chełmińskiej 110A,
  - e) budynku sztabu i wartowni przy ul. Chełmińskiej 108,
  - f) budynku mieszkalnego dla kadry oficerskiej przy ul. Chełmińskiej 108D,
  - g) budynku mieszkalnego dla kadry oficerskiej przy ul. Chełmińskiej 112,
  - h) budynków koszarowych przy ul. Chełmińskiej 108B, 108C, przy ul. Kalinkowej 67, 69,
  - i) ogrodzenie zespołu koszar regimentu piechoty;
- 2) budynki mieszkalne o wartości historycznej:
  - a) narożna kamienica czynszowa przy ul. Bydgoskiej 11,
  - b) budynki mieszkalne przy ul. Bydgoskiej 17, 19, 23, 23a, 25.
- 2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) dla zespołu budynków i terenu dawnych koszar saperów i piechoty – Koszary im. Świętopełka Twierdzy Grudziądz, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu budynków i terenu dawnych koszar saperów i piechoty – Koszary im. Świętopełka Twierdzy Grudziądz, w której obowiązują:
    - a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego budynków, w zakresie: gabarytów, kształtów bryły oraz geometrii dachów i rodzajów pokrycia dachów, kompozycji elewacji, w tym zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego,

- b) zakaz ocieplania elewacji budynków,
  - c) zakaz tynkowania ceglanych fragmentów elewacji budynków,
  - d) nakaz odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej według przekazów ikonograficznych lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej, w przypadku złego stanu zachowania stolarki okiennej i drzwiowej,
  - e) nakaz zachowania zabytkowego ogrodzenia,
  - f) nakaz zachowania małego placu ćwiczeń – boiska sportowego, zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu 11MW,
  - g) nakaz dostosowania projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających terenu 11MW, do zabudowy dawnych koszar saperów i piechoty pod względem usytuowania, skali, bryły, kształtu dachu, typu zabudowy, w tym podziału horyzontalnego kompozycji elewacji,
  - h) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla budynków mieszkalnych o wartości historyczno-kulturowej, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się:
- a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego budynków, w zakresie: gabarytów, kształtów bryły oraz geometrii dachów i rodzajów pokrycia dachów, kompozycji elewacji, w tym zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego,
  - b) zakaz ocieplania elewacji budynków,
  - c) nakaz odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej według przekazów ikonograficznych lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej, w przypadku złego stanu zachowania stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 7. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2KPR, 5KDL, 15KDG, 17KDZ, 31KDZ, 33KDZ.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnie z ustaleniami § 25, § 26, § 27, § 28.

**§ 8. 1.** W granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami do 141,0 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczego urządzenia naziemnego, zlokalizowanego poza obszarem planu.

2. Nie wystąpiła potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania innych niż wymienione w uchwale, 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 nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

**§ 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. Bydgoską, ul. Chełmińską, ul. Wiejską oraz ul. Kalinkową;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
  - a) 1,5 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych,
  - b) 1,2 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
  - c) 30 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelach,
  - d) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - e) 2 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych w czasie zmiany w działalności rzemieślniczej,
  - f) 3 stanowisk postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej,
  - g) 5 stanowisk postojowych na każde 20 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
  - h) 5 stanowisk postojowych na każde 10 gabinetów w przychodniach lekarskich;
- 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) 1 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - b) 20 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelach,
  - c) 1 stanowiska postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - d) 1,5 stanowiska postojowego na 10 zatrudnionych w czasie zmiany w działalności rzemieślniczej,
  - e) 1,5 stanowiska postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej,
  - f) 1 stanowiska postojowych na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
  - g) 3 stanowisk postojowych na każde 10 gabinetów w przychodniach lekarskich;
- 5) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości 8,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 6) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa

w pkt 5, o wymiarach co najmniej 20,0 m x 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 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, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) ustalenia §10 ust. 2 pkt 5, 6, 7 nie dotyczą działek przeznaczonych wyłącznie pod garaże.

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 lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych – odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci 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 lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z sieci ciepłej 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:

- a) 13MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) 6MW, 7MW, 8MW, 10MW, 11MW, 12MW, 16MW, 4MW/U, 9MW/U, 1U, 30U: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) 35U/ZP: 2500 m<sup>2</sup>;
- 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 wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
  - b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, 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;
- 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<sup>2</sup>;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,15;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) geometrię dachów:
  - a) budynków na terenie 24MN/U: płaskie,

- b) budynków na terenach 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: 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 na terenie 24MN/U: 7,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) zabudowy na terenach 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej oraz wiat: 5,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
- a) budynków na terenie 24MN/U: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budynków na terenach 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemne;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 13) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 24MN/U z drogi 18KDW,
  - b) terenu 25MN/U z drogi 19KDW,
  - c) terenu 26MN/U z dróg 20KDW, 21KDW,
  - d) terenu 27MN/U z drogi 20KDW,
  - e) terenu 28MN/U z drogi 21KDW,
  - f) terenu 29MN/U z dróg 33KDW, 21KDW, 22KDW lub z ul. Wiejskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

**§ 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
  - b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,15;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

- 8) geometrię dachów:
  - a) budynków: płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zabudowy gospodarczej oraz wiat: 5,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej dla jednego segmentu: 280 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg 19KDW, 20KDW, 21KDW.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MW, 7MW, 8MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) lokale usługowe, z wyłączeniem usług uciążliwych,
  - b) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
  - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych,
  - d) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie realizacji garaży i stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków;
- 4) dopuszczenie zachowania i remontów istniejących obiektów ogrodów działkowych na terenie 8MW;
- 5) dla budynków mieszkalnych o wartości historyczno-kulturowej, obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz w §16;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,00;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) 50%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przeznaczonej wyłącznie pod garaż: 100%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przeznaczonej wyłącznie pod garaż: 0%;
- 10) geometrię dachów:

- a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 70°, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
- 12) maksymalną wysokość:
  - a) zabudowy: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zabudowy garażowej: 5,0 m;
- 13) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przeznaczonych wyłącznie pod garaż: 18 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 6MW z ul. Kalinkowej lub ul. Bydgoskiej, zlokalizowanych poza obszarem planu,
  - b) terenu 7MW z ul. Bydgoskiej lub ul. Chełmińskiej, zlokalizowanych poza obszarem planu,
  - c) terenu 8MW z ul. Bydgoskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

**§ 17.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MW, 11MW, 12MW, 16MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) lokale usługowe, z wyłączeniem usług uciążliwych,
  - b) zbiorniki wodne na terenie 11MW,
  - c) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
  - d) miejsca gromadzenia odpadów stałych,
  - e) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego na terenach 10MW, 12MW, 16MW;
- 3) dopuszczenie realizacji garaży i stanowisk postojowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:
  - a) na terenach 10MW, 12MW, 16MW – w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych,
  - b) na terenie 11MW – wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- 4) dopuszczenie zachowania i remontów istniejących budynków usługowych;
- 5) nakaz realizacji zieleni ozdobnej oraz obiektów rekreacji i sportu, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu na terenie 11MW, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, z zachowaniem co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej, w granicach strefy o której mowa

- w pkt 5;
- 7) w granicach terenu 11MW nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu oraz zachowania ciągłości istniejącej ścieżki rowerowej, w przypadku jej przebudowy;
  - 8) dla zespołu budynków i terenu dawnych koszar saperów i piechoty – Koszary im. Świętopełka Twierdzy Grudziądz, obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz w §17;
  - 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
  - 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,00;
  - 11) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) 50%, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) przeznaczonej wyłącznie pod garaż: 100%;
  - 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) przeznaczonej wyłącznie pod garaż: 0%;
  - 13) geometrię dachów:
    - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 70°, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
  - 14) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
  - 15) maksymalną wysokość:
    - a) zabudowy: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) zabudowy garażowej: 5,0 m;
  - 16) maksymalną liczbę kondygnacji:
    - a) budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
  - 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) przeznaczonych wyłącznie pod garaż: 18 m<sup>2</sup>;
  - 18) obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 10MW z drogi 14KDW,
    - b) terenu 11MW z drogi 17KDZ lub ul. Kalinkowej, zlokalizowanej częściowo poza obszarem planu,
    - c) terenu 12MW z drogi 14KDW,
    - d) terenu 16MW z drogi 14KDW lub ul. Chełmińskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

**§ 18.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

- b) lokale usługowe zlokalizowane w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego, z wyłączeniem usług uciążliwych,
  - c) budynki usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
    - b) miejsca gromadzenia odpadów stałych;
  - 3) dopuszczenie realizacji garaży i stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków;
  - 4) nakaz realizacji obiektów rekreacji jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 6,00;
  - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
  - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 9) geometrię dachów budynków: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15°;
  - 10) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
  - 11) maksymalną wysokość zabudowy: 38,0 m;
  - 12) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 12 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 14) obsługę komunikacyjną z drogi 17KDZ.

**§ 19.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
  - b) lokale usługowe, z wyłączeniem usług uciążliwych,
  - c) budynki usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
  - b) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
  - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 3) dopuszczenie realizacji garaży i stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;

- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) geometrię dachów:
  - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 70°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 9) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zabudowy garażowej: 5,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 13) obsługę komunikacyjną z ul. Chełmińskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem usług uciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji myjni samochodowych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15°;
- 8) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi 17KDZ.

**§ 21.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe, w tym handlowe o powierzchni

- sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem usług uciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych;
  - 3) dopuszczenie zachowania i remontów istniejących garaży;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
  - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
  - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 8) geometrię dachów budynków: płaskie, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
  - 9) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
  - 10) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
  - 11) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 13) obsługę komunikacyjną z dróg 15KDG, 34KDW.

**§ 22.** Dla terenu zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 35U/ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz budynki i lokale kultury, nauki i oświaty, z wyłączeniem usług uciążliwych,
  - b) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
  - b) miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,70;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) geometrię dachów:
  - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 70°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) zabudowy: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zabudowy garażowej: 5,0 m;

- 10) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Chełmińskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

**§ 23.** Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3E, 23E, 32E, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
- 8) maksymalną wysokość:
  - a) budynków: 6,0 m,
  - b) budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji: budynków: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 3E z drogi 17KDZ,
  - b) terenu 23E z drogi 19KDW,
  - c) terenu 32E z dróg 33KDZ, 21KDW.

**§ 24.** Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 35KP, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz ochrony i wkomponowania istniejących drzew w projektowany parking;
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 5) zakaz zabudowy.

**§ 25.** Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDG, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 6) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym między innymi przewodów i słupów trakcyjnych;

- 9) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz przystanków komunikacji zbiorowej;
- 10) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

**§ 26.** Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDZ, 31KDZ, 33KDZ, 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) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz przystanków komunikacji zbiorowej;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

**§ 27.** Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem, 5KDL, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

**§ 28.** Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KPR, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy;
- 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.

**§ 29.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 34KDW, 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) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie różnicowaną kolorystyką nawierzchni.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 30.** Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XVIII/41/00 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 26 kwietnia 2000 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu;
- 2) Uchwała Nr LII/17/10 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 31 marca 2010 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu.

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

**§ 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.