

Uchwała nr IV/118/98
Rady Miasta Grudziądza z dnia 16 grudnia 1998 r.

Opubl. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 30, poz. 206

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Dzielnicy Rządź, którego
przedmiotem jest ustalenie przeznaczenia terenów
z podziałem na tereny: mieszkaniowe, produkcyjne, usługowe, komunikacyjne, rekreacji
i przestrzeni przyrodniczej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami, art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jedn. z 1996 r., Dz. U. Nr 13, poz. 74 ze zmianami), uchwały Nr XLIII/47/97 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 9 lipca 1997 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, oraz §1 ust. 1.1. pkt. 15 uchwały Nr XXIX/26/96 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 20 marca 1996 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/49/95 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 31 maja 1995 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

RADA MIEJSKA W GRUDZIĄDZU UCHWAŁA:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne.

§ 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oraz sposób wykorzystania prawa własności nieruchomości położonych w obszarze określonym na rysunku planu.

§ 2. 1. Integralną część niniejszej uchwały jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny.

2. Rysunek planu sporządzony jest na mapie w skali 1:5000 i obowiązuje zgodnie z „Legendą” określającą znaczenie zastosowanych na nim symboli i oznaczeń,

3. Do celów prezentacji indywidualnej i publikacji w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym rysunek pomniejszono do skali 1:10 000 i podzielono na 4 części 1a; 1b; 1c; 1d,

1) części 1a zawiera „Legendę” i rysunek zestawczy,

2) części 1b, 1c, 1d zawierają podzielony rysunek planu,

4. Utrzymuje się w mocy ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:

1) Uchwała nr XXXVI/94/96 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 27.11.96 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedla CEYNOWY" w Grudziądzu (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 3, poz. 13 z dnia 22.01.97 r.),

2) uchwała nr XLIX/13/98 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 25.02.98 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Szosa Toruńska, Magazynową, Składową i bazą magazynowo-składową w Grudziądzu (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 9, poz.60 z dnia 27.03.98 r.)

- dla terenów które w rysunku niniejszego planu oznaczone są odpowiednimi granicami.

5. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń planów wymienionych w ust. 4 § 2..

§ 3. 1. Ustalenia planu stosownie do potrzeb poszczególnych terenów brutto określają:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów, w tym tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 4) granice obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

2. Ustalenia planu określone są w:

- 1) Dziale II zawierającym ogólne zasady konstrukcji planu, które stosuje się do całego terenu objętego uchwałą z zastrzeżeniem - o ile ustalenia Działu III nie stanowią inaczej,
- 2) Dziale III zawierającym indywidualne zasady zagospodarowania w stosunku do poszczególnych terenów brutto.

3. Ustalenia planu obok przepisów szczególnych stanowią podstawę do wydawania decyzji indywidualnych, dotyczących terenów:

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

§ 4. Ilekroć w uchwale lub w rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) planie ogólnym miasta - należy przez to rozumieć Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grudziądza zatwierdzony uchwałą nr XIII/51/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Toruniu z dnia 30.03.1983 r. ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Toruńskiego nr 2 poz.14 (ze zmianami),
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia i zarządzenia), a w szczególności: „Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym”, „Prawo budowlane”, „Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska”, „Ustawa o drogach publicznych”, „Ustawa o gospodarce nieruchomościami”, „Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych” i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,
- 4) terenie brutto - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, opisany w poszczególnych rozdziałach Działu III i mający to samo oznaczenie na rysunku planu,
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć przeznaczoną pod zabudowę część terenu brutto, która jest lub będzie wydzielona geodezyjne,
- 6) terenach zieleni - należy przez to rozumieć obszar niezabudowany w terenie brutto pokryty roślinnością rosnącą bezpośrednio na gruncie (biologicznie czynny),
- 7) terenach zieleni miejskiej - należy przez to rozumieć zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki i zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną i pracownicze ogrody działkowe,
- 8) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć inwestycje liniowe takie jak: ciągi drenażowe, przewody i urządzenia do przesyłu płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji,
- 9) nieuciążliwości dla otoczenia - należy przez to rozumieć, że obiekty jak również sposób ich wykorzystywania spełniać będą warunki i wymogi przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska, powietrza, przyrody, gruntów rolnych i leśnych, zasobów naturalnych, zdrowia ludzi itp.,
- 10) schematycznym przebiegu - należy przez to rozumieć, że określenie w niniejszym planie przebiegu infrastruktury technicznej lub tras pieszo-rowerowych i osi linii tramwajowej, polega na wskazaniu wyłącznie kierunków przebiegu tych inwestycji przez tereny brutto. Dokładne miejsce lokalizacji inwestycji liniowych określone zostać powinno w dalszych etapach realizacji inwestycji (konceptje programowo-przestrzenne i dokumentacje techniczne) z uwzględnieniem zasad zapisanych w niniejszej uchwale,

- 11) funkcji usług podstawowych - należy przez to rozumieć, że w terenie mogą powstawać obiekty związane między innymi z:
 - a) administracją, kulturą, sztuką i kultu religijnego,
 - b) handlem detalicznym, małą gastronomią,
 - c) inne usługi podstawowe typu szewstwo, krawiectwo, fryzjerstwo, itp. wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub stanowiące wolnostojące obiekty o powierzchni nie przekraczającej 100m² (norma powierzchni i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów kultu), o ile w ustaleniach szczegółowych nie został precyzyjnie określony rodzaj dopuszczonych usług,
 - 12) funkcji usług ponadpodstawowych - należy przez to rozumieć, że w terenie mogą powstawać obiekty związane z:
 - a) handlem hurtowym,
 - b) naprawą pojazdów samochodowych, maszyn i urządzeń,
 - c) produkcją nie mającą cech przemysłowej, wielkotowarowej (zakłady zatrudniające do 50 osób),
 - d) hotelarstwem,
 - e) obsługą ruchu samochodowego i turystycznego z wyłączeniem stacji paliw, o ile w ustaleniach szczegółowych nie został precyzyjnie określony rodzaj usługi,
 - 13) celach ponadlokalnych - należy przez to rozumieć inwestycje rządowe lub inne o zasięgu obejmującym kilka terenów brutto lub wykraczające poza teren objęty niniejszym planem, takich jak:
 - a) sieci i urządzenia elektroenergetyczne o napięciu średnim i wyższym,
 - b) sieci i urządzenia gazowe o ciśnieniu od 0,4 MPa i wyższym związane z dystrybucją gazu ziemnego,
 - c) drogi klasy wojewódzkiej i wyższej,
 - d) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych w ilości większej niż 60.
 - 14) wysokość budynku lub jego części - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych,
 - 15) drodze dojazdowej - należy przez to rozumieć drogę publiczną prowadzącą do więcej jak dwóch działek budowlanych,
 - 16) obiekcie budowlanym - należy rozumieć obiekt w znaczeniu nadanym przez Prawo Budowlane,
 - 17) zjazdach publicznych - należy przez to rozumieć zjazdy z dróg publicznych na tereny ogólnodostępne,
 - 18) zjazdach indywidualnych - należy przez to rozumieć zjazdy z dróg publicznych na tereny o ograniczonej dostępności,
 - 19) oznaczeniu przekroju dróg jako np.: 2x2 - należy przez to rozumieć 2 jezdnie po 2 pasy ruchu
- § 5. Do niniejszej uchwały dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1

Linie rozgraniczające tereny

§ 6. 1. Tereny brutto wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) ściśle określonymi, które poprowadzone są po śladzie granic geodezyjnych i oznaczone na rysunku planu linią ciągłą,
 - 2) orientacyjnymi, które nie mają oparcia w granicach geodezyjnych i oznaczone są na rysunku planu linią przerywaną.
2. Tereny brutto oznaczone są na rysunku planu symbolami składającymi się z liczb i liter, które oznaczają:
- 1) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi - oznaczenie cyfrowe,
 - 2) symbol użytkowania - oznaczenia literowe.

3. Jeżeli symbol oznaczający sposób użytkowania występuje po myślniku (-) wówczas oznacza on, że funkcja nim określona stanowi wyłącznie dopuszczalne uzupełnienie pierwszej lub jest jej uszczegółowieniem.
4. Jeżeli symbole oznaczające sposoby użytkowania występują po ukośniku (/) wówczas wymienione sposoby użytkowania w terenie brutto traktowane są równorzędnie i mogą występować zarówno samodzielnie jak i łącznie.
5. Przeznaczenie terenu pod daną funkcję oznacza dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych do właściwego funkcjonowania danej funkcji, np.:
 - 1) chodniki, ścieżki rowerowe i dojazdowe drogi wewnętrzne,
 - 2) obiekty i urządzenia związane z gospodarką odpadami,
 - 3) obiekty i urządzenia związane z zapewnieniem usług podstawowych,
 - 4) parkingi (w tym garaże) wyłącznie pod potrzeby własne, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - 5) sieci rozdzielcze i przyłącza infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami działające w systemach grupowych lub indywidualnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
6. Za inwestycje wykraczające poza dopuszczenie określone w ustępie 5 uznaje się budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących celom ponadlokalnym, chyba że jednocześnie służyć będą bezpośrednio obiektom położonym w danym terenie brutto.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów,

w tym tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§ 7. 1. Istniejące sposoby użytkowania terenów i obiektów pozostają do utrzymania do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, które należy stosować podczas;

- 1) dokonywania podziałów nieruchomości,
 - 2) modernizacji istniejących obiektów budowlanych,
 - 3) zmiany sposobu użytkowania terenów i obiektów,
 - 4) lokalizacji nowych obiektów.
2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej wraz z związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami i urządzeniami adaptuje się z dopuszczeniem ich modernizacji pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla otoczenia i zgodności z warunkami ustalonymi niniejszym planem dla poszczególnych terenów brutto.
3. Przeznaczenie terenów do realizacji celów publicznych określone jest w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się odpowiednio następujące funkcje:

- 1) komunikacyjne - oznaczone na rysunku planu literą - K, z podstawowym przeznaczeniem na:
 - a) tereny kolejowe - oznaczone na rysunku planu literami - K-TK,
 - b) parkingi i garaże - oznaczone na rysunku planu literami - K-P,
 - c) trasę drogi głównej przyspieszonej - K-DGP,
 - d) trasę drogi zbiorczej - K-DZ,
 - e) trasę drogi lokalnej - K-DL,
 - f) węzła drogowego - K-Wd,
 - g) skrzyżowania drogowego - K-Sk,
 - h) linii tramwajowej - K-T,
- 2) zieleni publicznej - oznaczone na rysunku planu literami - ZP,
- 3) wody otwarte z terenami przybrzeżnymi i podmokłymi - oznaczone na rysunku planu literami - W,
- 4) zieleni nieurządzonej, grunty zadrzewione i zakrzewione - oznaczone na rysunku planu literami -Lz,
- 5) lasów - oznaczone na rysunku planu literami - Ls,
- 6) rolniczej przestrzeni produkcyjnej - RP,
- 7) ogrodów działkowych - oznaczone na rysunku planu literą - ZD,
- 8) produkcyjne - oznaczone na rysunku planu literą - P,
- 9) składowe - oznaczone na rysunku planu literą - S,
- 10) usługowe różnych branż o znaczeniu ponadpodstawowym - oznaczone na rysunku planu literą - U,

- 11) usługowe - handlowe o znaczeniu ponadpodstawowym - oznaczone na rysunku planu literą - UH,
- 12) usługowe - komercyjne turystyki i rekreacji - oznaczone na rysunku planu literą - UTR,
- 13) usługowe realizacji zadań publicznych z zakresu:
 - a) oświaty- oznaczone na rysunku planu literą - UO,
 - b) administracji - oznaczone na rysunku planu literą - UA,
 - c) kultu, kultury i sztuki - oznaczone na rysunku planu literą - UK,
- 14) urzędzeń komunalnych i infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu literami - IT, z podstawowym przeznaczeniem na:
 - a) linie elektroenergetyczne 110 kV ze strefą ochronną - oznaczona na rysunku planu literami - IT-EE110kV i odpowiednią linią pokazującą jej schematyczny przebieg ,
 - b) stacje elektroenergetyczne 110/15 kV - oznaczona na rysunku planu literami - IT-GPZ i odpowiednim piktogramem,
 - c) gazociągi wysokiego ciśnienia - oznaczony na rysunku planu literami - IT-GWc, o $P \leq 2,5$ MPa i odpowiednią linią pokazującą jej schematyczny przebieg,
 - d) gazociągi średniego ciśnienia - oznaczony na rysunku planu literami - IT-GŚc, o $P \leq 2,5$ MPa i odpowiednią linią pokazującą jej schematyczny przebieg,
 - e) stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe - oznaczona na rysunku planu literami - IT-GRPI^o (pierwszego stopnia), IT-GRPII^o (drugiego stopnia) i odpowiednim piktogramem,
 - f) stacje paliw płynnych - oznaczona na rysunku planu literami - IT-PP i odpowiednim piktogramem,
- 15) zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku planu literami - M:
 - a) do rehabilitacji i przekształceń (istniejącej) o wysokiej intensywności zabudowy - oznaczone na rysunku planu literami - MW-r,
 - b) o niskiej intensywności zabudowy (projektowanej) - oznaczone na rysunku planu literami -MN-p.

Rozdział 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów,

w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 9. 1. W granicach opracowania planu jako obszary szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego należy traktować:

- 1) wszystkie tereny zieleni miejskiej zarówno istniejące jak i projektowane,
- 2) obszary lasów, (podstawą prawną są zasady gospodarowania z planu urzędzenia lasu komunalnego miasta Grudziądz,
- 3) teren projektowanej zewnętrznej strefy pośredniej ochrony ujęcia wody dla miasta Grudziądz, po jej zatwierdzeniu ustalenia strefy ochrony ujęć wody należy uwzględnić w ustaleniach planu,
- 4) teren skarpy nadwiślańskiej,
- 5) tereny zagrożone wielką wodą,
- 6) tereny przebiegu Rudniczanki oraz jej pasa brzegowego,
- 7) tereny Jeziora Rządź oraz jego pasa brzegowego,
- 8) tereny gruntów pochodzenia organicznego,
- 9) tereny byłego zespołu dworsko-parkowego Rządź,
- 10) tereny byłego wysypiska śmieci,
- 11) tereny przebiegu linii elektroenergetycznych o $V \leq 110$ kV,
- 12) tereny przebiegu gazociągu o $P \leq 2,5$ MPa.

2. W granicach opracowania planu jako obszary szczególnej ochrony środowiska kulturowego należy traktować:

- 1) zespół dworsko-parkowy Rządź,
- 2) zespół dawnej pompowni przeciwpowodziowej przy ujściu Kanału Głównego,
- 3) grupa 3 schronów piechoty z lat 1914-1915,
- 4) pozostałości fortyfikacji z lat 1944-1945,
- 5) cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.,
- 6) cmentarz ewangelicki z 1 poł. XIX w.,
- 7) 5 stanowisk archeologicznych nieekspozowanych w terenie.

3. Wymienione w ust. 1 i 2 tereny wchodzą w skład jednego lub kilku terenów brutto.
4. Warunki i zasady ochrony tych terenów zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów brutto.
5. Tereny określone w ustępach poprzedzających wyznaczono odpowiednio na rysunku planu.

§ 10. 1. Nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, a w przypadku koniecznej, uzasadnionej wycinki zastąpienie drzew usuwanych nowymi nasadzeniami w ilościach i miejscach określonych przez organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Zmiana użytkowania gruntów rolnych, wymaga zdjęcia warstwy próchnicznej .

§ 11. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekt zabytkowy należy wstrzymać prace i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12. 1. W terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi wymienionych we właściwych przepisach w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji oraz innych inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granice nieruchomości.

2. Ustalenia ust.1 nie dotyczą inwestycji:

- 1) o funkcjach komunikacyjnych,
- 2) przewidzianych niniejszym planem.

Rozdział 4

Granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

§ 13. 1. Niniejszym planem wyznacza się obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Granice tych obszarów pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny brutto.

3. Przeznaczenie terenu pod zorganizowaną działalność inwestycyjną oraz minimalny zakres tej działalności określone są w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu pod zorganizowaną działalność inwestycyjną oznacza konieczność realizowania inwestycji przez:

- 1) samorząd terytorialny (gminę),
 - 2) wyspecjalizowane jednostki organizacyjne lub gospodarcze.
2. Przez minimalny zakres zorganizowanej działalności inwestycyjnej rozumie się konieczność realizacji inwestycji przez jedną jednostkę co najmniej do poziomu określonego w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla potrzeb niniejszego planu ustala się następujące poziomy zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
- 1) I - poziom ZDI - oznacza konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalającego szczegółowo przeznaczenie terenów,
 - 2) II - poziom ZDI - oznacza konieczność dokonania podziału nieruchomości ewentualnie scalenie i podział nieruchomości,
 - 3) III - poziom ZDI - oznacza zarządzanie nieruchomością,

§ 15. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 14 ust. 3 pkt. 1, określać powinien szczegółowo sposób podziału terenu na działki budowlane, przebieg infrastruktury technicznej, lokalizacje budynków, cechy architektoniczne i parametry techniczne zabudowy wraz z określeniem maksymalnej liczby mieszkańców lub użytkowników, zasady obsługi w zakresie zapotrzebowania na wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą oraz ilość i sposób odprowadzenia ścieków i odpadów stałych wykonany w trybie określonym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5

Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Niniejszym planem wyznacza się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Granice tych obszarów pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny brutto.

3. Przeznaczenie terenu pod obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz zakres tej rehabilitacji określone są w ustaleniach szczegółowych.

§ 17. Wyznacza się następujące zakresy rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) A - w zakresie termorenowacji budynków, czyli inwestycji zmniejszających energochłonność budynków,

- 2) B - w zakresie modernizacji układu zieleni miejskiej, polegającym na wprowadzaniu zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych (trawniki i żywopłoty) oraz wprowadzania pnączy przy budynkach i budowlach.
- 3) C - w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego,
- 4) D - w zakresie zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na lokale użytkowe, wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych.

Rozdział 6

Granice przekształceń obszarów zdegradowanych

§ 18. 1. Niniejszym planem wyznacza się granice przekształceń obszarów zdegradowanych.

2. Granice tych obszarów pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny brutto.
3. Przeznaczenie terenu do przekształceń obszarów zdegradowanych ustalone jest w DZIALE III.

§ 19. Przekształcenia terenów zdegradowanych polegają na dokonywaniu:

- 1) likwidacji przyczyn degradacji,
- 2) stopniowej rekultywacji terenów zdegradowanych,
- 3) całkowitej zmianie dotychczasowego przeznaczenia i sposobów wykorzystania terenów.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW BRUTTO.

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe dla terenów

1K-TK (2,97 ha), 2K-TK (7,32 ha)

§ 20. Dla terenów brutto 1K-TK i 2K-TK ustala się przeznaczenie pod funkcję komunikacyjną terenów kolei wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 21. Podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) cele publiczne i komercyjne,
- 2) przebieg torowiska linii kolejowej Toruń-Malbork,
- 3) lokalizacja stacji kolejowej Grudziądz-Mniszek.

§ 22. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania oraz przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) torowisko należy oddzielić od pozostałego terenu ekranami akustycznymi (w ramach terenów zielonych),
- 2) zelektryfikować linię kolejową,
- 3) w terenie 1K-TK przeznaczyć zbędne tereny na funkcje składowe lub handlowe (powiększenie terenów w 82U-MN)
- 4) w terenie 2K-TK likwidować budynki mieszkaniowe z przeznaczeniem ich na funkcje biurowe, magazynowe, handlowe lub produkcyjne.

§ 23. Dopuszcza się lokalizację na warunkach określanych przez dysponenta terenu:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) wprowadzanie funkcji produkcyjnych lub składowo - usługowych nie związanych z funkcją podstawową.

§ 24. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) lub wysokość (H □ ...):

- 1) K □ I w terenie 1K-TK,
- 2) K □ III w terenie 2K-TK

§ 25. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 10%.

§ 26. Teren położony jest w granicach:

- 1) Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej: III - poziom ZDI - zarządzanie nieruchomością.
- 2) Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie: C-modernizacji stanu technicznego obiektów i urządzeń komunikacji.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

3K-Wd (4,46 ha), 4K-Wd (0,57 ha)

§ 27. Dla terenów brutto 3K-Wd i 4K-Wd ustala się przeznaczenie pod funkcję komunikacyjną - węzła drogowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 28. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne i komercyjne,

2) węzeł drogowy (pełna możliwość wyboru kierunków jazdy) zapewniający połączenie ciągów komunikacyjnych z terenów:

- a) 5K-DGP i 7K- DZ oraz linii tramwajowej 46K-T dla 3K-Wd,
- b) 6K-DGP i 7K- DZ oraz Drogi Kujawskiej (poza planem) dla 4K-Wd.

§ 29. 1. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania oraz przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) połączeń ciągów komunikacyjnych z przyległych pasów drogowych,
- 2) obiektów związanych z obsługą ruchu samochodowego (usługi komunikacyjne),
- 3) zieleni niskiej na pozostałym terenie,
- 4) urządzeń czynnej ochrony środowiska.

2. Nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska kulturowego w terenie 3K-Wd, który położony jest częściowo w obrębie strefy B utworzonej w celu podkreślenia charakteru umocnień obwodu zewnętrznego fortyfikacji, którą objęty jest schron piechoty z l.1914-15, zachowane fragmenty fortyfikacji polowych z l.1944-45 i teren cmentarza ewangelickiego, założonego w 1 pol. XIX w. Obowiązuje nakaz uzgadniania projektów zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 30. Zakaz wykonywania lub lokalizacji oraz dopuszczenie na warunkach określanych przez dysponenta terenu:

- 1) zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni ograniczającej widoczność,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową,
 - b) urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego.

§ 31. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu (tszt) do czasu pełnej realizacji ustaleń planu:

- 1) w terenie 3K-Wd realizacja skrzyżowania skanalizowanego pod warunkiem, że skrzyżowanie linii tramwajowej przebiegającej w terenie 7K- DZ z jezdnią w terenie 5K-DGP będzie bezkolizyjne,
- 2) w terenie 4K-Wd realizacja skrzyżowania skanalizowanego.

§ 32. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 10%.

§ 33. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej: III - poziom ZDI - zarządzanie nieruchomością,
- 2) Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie: C-modernizacji stanu technicznego obiektów i urządzeń komunikacji w terenie 4K-Wd.
- 3) Przekształceń Obszarów Zdegradowanych w terenie 3K-Wd.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

5K-DGP (12,44 ha), 6K-DGP (9,03 ha)

§ 34. Dla terenu brutto 5K-DGP i 6K-DGP ustala się przeznaczenie pod funkcję komunikacyjną - pasa drogowego drogi głównej przyspieszonej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 35. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne i komercyjne,
- 2) pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających 50,00 m, o przebiegu od 21K-Sk przez 37K-Sk, 38K-Sk, 3K-Wd, 39K-Sk i 40K-Sk do granic miasta dla terenu 5K-DGP,
- 3) pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających - 45,00 m, o przebiegu od 37K-Sk przez 36K-Sk, 33K-Sk, 32K-Sk, oraz 4K-Wd do granic miasta dla terenu 6K-DGP.

§ 36. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania oraz przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego:

- 1) jezdni o przekroju 2x2, etapowo jezdni 1x2,
- 2) chodników o szerokości □□□□1,5m oddalonych od jezdni na odległość□□□5,0m,
- 3) ścieżki rowerowej o szerokości□□□□2,5m oddalonej od jezdni na odległość□□□5,0m,
- 4) urządzeń czynnej ochrony środowiska,
- 5) zieleni na pozostałym terenie,
- 6) wyłącznie zjazdów publicznych,

7) teren 5K-DGP przebiega przez stanowisko archeologiczne nieekspozowane w terenie, które dostępne jest na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia wszelkich robót ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym.

§ 37. Dopuszcza się na warunkach określanych przez dysponenta terenu:

- 1) łączenie ciągów pieszych i rowerowych oraz funkcji urządzeń ochrony środowiska z terenami zielonymi w wspólnych pasach terenu. Ciąg pieszo-rowerowy musi mieć szerokość $\square\square\square 3,00$ m,
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową.

§ 38. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu (tszt) do czasu pełnej realizacji ustaleń planu: tereny zbędne czasowo dla realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się zagospodarować jako uzupełnienie dla funkcji terenów przyległych (np.: miejsca parkingowe lub przedogródki z możliwością grodzienia parkanami o wysokości do 1,00m).

§ 39. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 10%.

§ 40. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej:
III - poziom ZDI - zarządzanie nieruchomością,
- 2) Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie: C-modernizacji stanu technicznego obiektów i urządzeń komunikacji.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów

7K-DZ (12,91 ha), 8K-DZ (2,79 ha), 9K-DZ (5,88 ha), 10K-DZ (4,21 ha), 11K-DZ (3,62 ha).

§ 41. Dla terenów brutto 7K-DZ, 8K-DZ, 9K-DZ, 10K-DZ, 11K-DZ ustala się przeznaczenie pod funkcję komunikacyjną - pasa drogowego drogi zbiorczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 42. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne i komercyjne,
- 2) pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających 40,00m, o przebiegu odpowiednio dla terenu:
 - a) 7K-DZ - od 21K-Sk przez 22K-Sk, 23K-Sk, 24K-Sk, 25K-Sk, 26K-Sk, 3K-Wd, 27K-Sk, 28K-Sk, 29K-Sk, 30K-Sk do 4K-Wd,
 - b) 8K-DZ - od 23K-Sk przez 45K-Sk, 44K-Sk do 38K-Sk,
- 3) pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających 35,00m. o przebiegu odpowiednio dla terenu:
 - a) 9K-DZ - od 45K-Sk przez 44K-Sk do 25K-Sk,
 - b) 10K-DZ - od 25K-Sk przez 43K-Sk, 42K-Sk do 39K-Sk,
 - c) 11K-DZ - od 30K-Sk przez 31K-Sk, 34K-Sk, 35K-Sk do placu nawrotowego.

§ 43. W terenach odpowiednio ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania oraz przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) jezdni o przekroju 2x2, etapowo jezdni 1x2 oraz linii tramwajowej dwutorowej, etapowo jednotorowej w terenie 7K-DZ,
- 2) jezdni o przekroju 1x2 z dwoma pasami postojowymi , etapowo jezdni 1x2 w terenach 8K-DZ, 9K-DZ, 10K-DZ, 11K-DZ,
- 3) linii tramwajowej dwutorowej, etapowo jednotorowej w terenie 11K-DZ,
- 4) chodników o szerokości $\square\square\square 1,5$ m od jezdni odległość $\square\square\square 3,5$ m,
- 5) ścieżki rowerowej o szerokości $\square\square\square 2,5$ m od jezdni na odległości $\square\square\square 3,5$ m,
- 6) urządzeń czynnej ochrony środowiska,
- 7) zieleni na pozostałym terenie,
- 8) zjazdów publicznych i indywidualnych oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi - dostępność nieograniczona,

§ 44. Dopuszcza się na warunkach określanych przez dysponenta terenu:

- 1) możliwość łączenia ciągów pieszych, rowerowych oraz urządzeń ochrony środowiska z terenami zielonymi w wspólnych pasach terenu. Ciąg pieszo-rowerowy musi mieć szerokość $\square\square\square 3,00$ m,
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową,

§ 45. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu (tszt) do czasu pełnej realizacji ustaleń planu: tereny zbędne czasowo dla realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się zagospodarować jako uzupełnienie dla funkcji terenów przyległych (np.: miejsca parkingowe lub przedogródki z możliwością grodzienia parkanami o wysokości do 1,00m).

§ 46. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 10%.

§ 47. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej - III - poziom ZDI - zarządzanie nieruchomością,
- 2) Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie: C-modernizacji stanu technicznego obiektów i urządzeń komunikacji.

Rozdział 5

Ustalenia

szczegółowe dla terenów

12K-DL (3,72 ha), 13K-DL (0,4 ha), 14K-DL (0,44 ha), 15K-DL (1,48 ha), 16K-DL (1,96 ha), 17K-DL (1,33 ha), 18K-DL (0,68 ha), 19K-DL (0,11 ha), 20K-DL (2,07 ha).

§ 48. Dla terenów brutto 12K-DL, 13K-DL, 14K-DL, 15K-DL, 16K-DL, 17K-DL, 18K-DL, 19K-DL, 20K-DL ustala się przeznaczenie pod funkcję komunikacyjną - pasa drogowego drogi lokalnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 49. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne i komercyjne,
- 2) pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających - 25,00m, o przebiegu odpowiednio dla terenu:
 - a) 12K-DL - od 23K-Sk do 24K-Sk,
 - b) 13K-DL - od 26K-Sk do 42K-Sk,
 - c) 14K-DL - od 40K-Sk przez 41K-Sk do 28K-Sk,
 - d) 15K-DL - od 41K-Sk do placu nawrotowego,
 - e) 16K-DL - od 29K-Sk przez 31K-Sk do 32K-Sk,
 - f) 17K-DL - od 27K-Sk przez 34K-Sk do 33K-Sk,
 - g) 18K-DL - od 3K-Wd do 35K-Sk,
 - h) 19K-DL - od 36K-Sk w kierunku J. Rudnik,
 - i) 20K-DL - od 43K-Sk w kierunku urządzeń hydrotechnicznych.

§ 50. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania oraz przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego:

- 1) jezdni o przekroju 1x2 pasy ruchu,
- 2) ścieżek pieszo-rowerowych o szerokości $\square\square\square 3,0$ m oddalonych od jezdni na odległość $\square\square\square 0,5$ m,
- 3) skrzyżowań z drogami wewnętrznymi z terenów przyległych,
- 4) zieleni na pozostałym terenie,
- 5) linii tramwajowej minimum jednotorowej, dla terenów: 17K-DL, 18K-DL,
- 6) zjazdów publicznych i indywidualnych oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi - dostępność nieograniczona,
- 7) w terenie 20K-DL nakaz uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków działań inwestycyjnych w granicach SOK zespołu pompowni przeciwpowodziowej w Rządzu.

§ 51. Dopuszcza się na warunkach określanych przez dysponenta terenu: lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową.

§ 52. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu (tszt) do czasu pełnej realizacji ustaleń planu: tereny zbędne czasowo dla realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się zagospodarować jako uzupełnienie dla

funkcji terenów przyległych (np.: miejsca parkingowe lub przedogródki z możliwością grodzienia parkanami o wysokości do 1,00m).

§ 53. Minimalny % terenów zieleni w terenie: 10%.

§ 54. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej III - poziom ZDI - zarządzanie nieruchomością,
- 2) Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie: C-modernizacji stanu technicznego obiektów i urządzeń komunikacji.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

21K-Sk (0,3 ha), 22K-Sk (0,26 ha), 23K-Sk (0,26 ha), 24K-Sk (0,75 ha), 25K-Sk (0,35 ha), 26K-Sk (0,22 ha), 27K-Sk (0,22 ha), 28K-Sk (0,19 ha), 29K-Sk (0,21 ha), 30K-Sk (0,23 ha), 31K-Sk (0,27 ha), 32K-Sk (0,18 ha), 33K-Sk (0,19 ha), 34K-Sk (0,24 ha), 35K-Sk (0,18 ha), 36K-Sk (0,25 ha), 37K-Sk (1,01 ha), 38K-Sk (0,54 ha), 39K-Sk (0,25 ha), 40K-Sk (0,21 ha), 41K-Sk (0,19 ha),

42K-Sk (0,17 ha), 43K-Sk (0,15 ha), 44K-Sk (0,34 ha), 45K-Sk (0,25 ha).

§ 55. Dla terenów brutto 21K-Sk, 22K-Sk, 23K-Sk, 24K-Sk, 25K-Sk, 26K-Sk, 27K-Sk, 28K-Sk, 29K-Sk, 30K-Sk, 31K-Sk, 32K-Sk, 33K-Sk, 34K-Sk, 35K-Sk, 36K-Sk, 37K-Sk, 38K-Sk, 39K-Sk, 40K-Sk, 41K-Sk, 42K-Sk, 43K-Sk, 44K-Sk, 45K-Sk ustala się przeznaczenie pod funkcję komunikacyjną - skrzyżowań dróg wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 56. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne,
- 2) odpowiednie tereny stanowią miejsce lokalizacji skrzyżowań dróg z następujących terenów:
 - a) 21K-Sk z terenów 5K-DGP i 7K-DZ,
 - b) 22K-Sk z terenów 7K-DZ i ul. Konstytucji 3 Maja oraz ul. Południowej (poza planem) oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - c) 23K-Sk z terenów 7K-DZ, 9K-DZ i 12K-D oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - d) 24K-Sk z terenów 7K-DZ i 12K-DL oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - e) 25K-Sk z terenów 7K-DZ i 10K-DL oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - f) 26K-Sk z terenów 7K-DZ i 13K-DL oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - g) 27K-Sk z terenów 7K-DZ i 17K-DL oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - h) 28K-Sk z terenów 7K-DZ i 14K-DL oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - i) 29K-Sk z terenów 7K-DZ i 16K-DL oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - j) 30K-Sk z terenów 7K-DZ i 11K-DZ oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - k) 31K-Sk z terenów 11K-DZ i 16K-DL oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - l) 32K-Sk z terenów 6K-DGP i 16K-DL,
 - m) 33K-Sk z terenów 6K-DGP i 17K-DL,
 - n) 34K-Sk z terenów 11K-DZ i 17K-DL oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - o) 35K-Sk z terenów 11K-DZ i 18K-DL oraz linii tramwajowej 46K-T,
 - p) 36K-Sk z terenów 6K-DZ i 19K-DL,
 - q) 37K-Sk z terenów 5K-DGP i 6K-DGP,
 - r) 38K-Sk z terenów 5K-DGP i 8K-DZ. rozplot tylko na prawe skrzyżowania z i na teren 5K-DGP,
 - s) 39K-Sk z terenów 5K-DGP i 10K-DZ - rozplot tylko na prawe skrzyżowania z i na teren 5K-DGP,
 - t) 40K-Sk z terenów 5K-DGP i 14K-DZ, rozplot tylko na prawe skrzyżowania z i na teren 5K-DGP,
 - u) 41K-Sk z terenów 14K-DZ i 15K-DL,
 - v) 42K-Sk z terenów 10K-DZ i 13K-DL,
 - w) 43K-Sk z terenów 20K-DL i 10K-DZ,
 - x) 44K-Sk z terenów 8K-DZ i 9K-DZ,
 - y) 45K-Sk z terenów 8K-DZ i 9K-DZ.

§ 57. W terenach ustala się również nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania oraz przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) połączeń ciągów komunikacyjnych z przyległych pasów drogowych,
- 2) zieleni niskiej na pozostałym terenie,

3) urządzeń czynnej ochrony środowiska.

§ 58. Zakaz lub dopuszczenie wykonywania lub lokalizacji na warunkach określanych przez dysponenta terenu:

- 1) zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni ograniczającej widoczność.
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową,

§ 59. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu (tszt) do czasu pełnej realizacji ustaleń planu: do czasu realizacji węzła w terenie 3K-Wd dopuszcza się realizację skrzyżowania o pełnym wyborze kierunków ruchu w terenach: 38K-Sk, 39K-Sk, 40K-Sk.

§ 60. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 10%.

§ 61. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej III - poziom ZDI - zarządzanie nieruchomością,
- 2) Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie: C-modernizacji stanu technicznego obiektów i urządzeń komunikacji.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla terenu 46K-T

§ 62. Dla terenu brutto 46K-T ustala się przeznaczenie pod funkcję komunikacyjną linii tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 63. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne i komercyjne,
- 2) w ciągu pasa drogowego 7K-DZ należy zapewnić realizację linii tramwajowej dwutorowej,
- 3) w pozostałych terenach, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla tych terenów i przebiegiem pokazanym na rysunku planu. należy zapewnić realizację linii tramwajowej co najmniej jednotorowej.

§ 64. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania oraz przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) Inwestycja prowadzi przez tereny 7K-DZ, 11K-DZ, 17K-DL, 18K-DL i położone w ich ciągach skrzyżowania oraz węzeł 3K-Wd.
- 2) W terenach 91P/S, 93U/P należy wydzielić niezbędny teren do zapewnienia realizacji pętli nawrotowych.
- 3) torowisko należy oddzielić od pozostałego terenu w pasie drogowym - żywopłotem (w ramach terenów zielonych).

§ 65. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu (tszt) do czasu pełnej realizacji ustaleń planu: pod potrzeby komunikacji, obiektów i urządzeń realizowanych w pasie drogowym .

§ 66. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej - jak dla terenów przez które przebiega linia tramwajowa,
- 2) Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie - C-modernizacji stanu technicznego obiektów i urządzeń komunikacji.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

47U/P (7,12 ha), 81U/P (5,42 ha), 93U/P (8,06 ha)

§ 67. Dla terenów brutto 47U/P, 81U/P, 93U/P ustala się przeznaczenie pod funkcje usługowo-produkcyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 68. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele komercyjne,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury lokalnej i ponadlokalnej w terenie 93U/P:
 - a) stacja GPZ 110/15kV Rządź - oznaczona na rysunku planu symbolem IT-GPZ110/15 kV oraz piktogramem wg legendy,
 - b) linia 110kV do ww. stacji oznaczona na rysunku planu symbolem IT-EE110 kV oraz linią wg legendy,
 - c) gazociągi wysokiego ciśnienia do i z Grudziądza oznaczony na rysunku planu symbolem IT-GWc oraz liniami wg legendy,
- 3) obiekty związane z produkcją i usługami o większej, ale nie przemysłowej skali,
- 4) zabudowa o funkcji usługowej i rzemiosła w niewielkich zgrupowaniach.

§ 69. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) dla każdej działki budowlanej nakaz realizacji miejsc parkingowych (MP) w ilości □:
 - a) 4,5 MP./100 m² pow. sprzedażowej i dodatkowo 1 MP/ 2 zatrudnionych (handel),
 - b) 25 MP/ 100 zatrudnionych lub użytkowników (produkcja i usługi),
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez sieć dróg wewnętrznych (pieszo jezdnie o szerokości □□□5,0m w pasie drogowym o szerokości=10,0m) odpowiednio dla terenów:
 - a) 47U/P - połączonych z drogami w terenach: 8K-DZ, 9K-DZ,
 - b) 81U/P - połączonych z drogami w terenach: 8K-DZ, 9K-DZ,
 - c) 93U/P - połączonych z drogą w terenie: 7K-DZ.

§ 70. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji mieszkalnych dla właścicieli zakładów (powierzchnia użytkowa mieszkalna □ 25% powierzchni użytkowej usługowo produkcyjnej) z jednoczesnym zakazem lokalizacji budynków jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) w terenie 81U/P wykonanie zjazdów z 5K-DGP do czasu realizacji autostrady,
- 3) lokalizację pętli tramwajowej oraz stacji paliw z wjazdem z terenu 6K-DGP w terenie 93U/P, co oznaczono odpowiednim piktogramem na rysunku planu.

§ 71. Zakazy:

- 1) dla terenów przebiegu linii elektroenergetycznych o V□□□110 kV:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w pasie ochronnym linii 20 m od osi przebiegu,
 - b) pozostała zabudowa wprowadzana wyłącznie po uzgodnieniu lokalizacji z dysponentem sieci.
- 2) dla terenów przebiegu gazociągu IT-GWc ograniczenia wprowadzania zabudowy w pasie ochronnym gazociągu według obowiązujących przepisów oraz po uzgodnieniu lokalizacji z dysponentem sieci.

§ 72. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) lub wysokość (H □ ...) wynosi: K □ II, H □ 9,00m.

§ 73. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 20%.

§ 74. Teren położony jest w granicach Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej: II - poziom ZDI - podział nieruchomości.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla terenu 48ZP/UTR (10,23 ha)

§ 75. Dla terenu brutto 48ZP/UTR ustala się przeznaczenie pod funkcję zieleni publicznej, usługową - rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 76. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne,
- 2) tereny rekreacyjne i sportowe, zieleńce, parki leśne,
- 3) lokalizacja obiektów wypoczynku, sportu, handlu, gastronomii itp. działalności,
- 4) funkcji rekreacyjnych w postaci ścieżek rowerowych i spacerowych. torów saneczkowych itp.

§ 77. W terenie ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania oraz przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) dla działki budowlanej (inwestycji) lokalizacja parkingów - miejsc parkingowych (MP) na zasadach:
 - a) 4,5 MP/100 m² pow. sprzedażowej i dodatkowo 1 MP/2 zatrudnionych (usługi i handel),
 - b) 25 MP/100 zatrudnionych lub użytkowników (gastronomia),
- 2) obsługa komunikacyjna z terenu 7K-DZ i 8K-DZ,
- 3) należy opracować szczegółowy plan rekultywacji i zagospodarowania terenu opisujący wszystkie fazy rekultywacji do momentu całkowitego zagospodarowania powierzchni i zainstalowania wszystkich urządzeń.

§ 78. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 80%.

§ 79. Teren położony jest w granicach Przekształceń Obszarów Zdegradowanych.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów

**49K-P (3,70 ha), 57K-P (2,97 ha), 63K-P (1,85 ha),
98K-P (4,25 ha).**

§ 80. Dla terenów brutto 49K-P, 57K-P, 63K-P, 98K-P ustala się przeznaczenie pod funkcję usług komunikacji - parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 81. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne i komercyjne,
- 2) zespoły parkingowe i garażowe dla samochodów:
 - a) ciężarowych i osobowych w terenach: 49K-P i 98K-P.,
 - b) wyłącznie dla samochodów o ciężarze całkowitym do 3,5t w terenach: 57K-P i 63K-P.
- 3) usługi podstawowe - jako uzupełnienie funkcji komunikacyjnych.

§ 82. 1. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) drogi dojazdowe do zespołów parkingowych lub garażowych realizować minimum jako pieszo jezdnie o szerokości □□□4,00 m w pasie drogowym o szerokości 10,00m.,
- 2) drogi manewrowe do miejsc garażowych lub postojowych o szerokości □□□5,70 m.
- 3) obsługa komunikacyjna poprzez układ dróg dojazdowych posiadających połączenie z drogą w terenie:
 - a) 7K-DZ. dla terenu 49K-P,
 - b) 12K-DL. dla terenu 57K-P,
 - c) 12K-DL. dla terenu 63K-P,
 - d) 10K-DZ. dla terenu 98K-P.

2. Ustala się nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska kulturowego w terenach:

- 1) 49K-P, który położony jest częściowo w strefie B utworzonej w celu podkreślenia charakteru umocnień obwodu zewnętrznego fortyfikacji, którą objęty jest schron piechoty z l.1914-15, zachowane fragmenty fortyfikacji polowych z l.1944-45 i teren cmentarza ewangelickiego, założonego w 1 pol. XIX w. obowiązuje nakaz uzgadniania projektów zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) 98K-P., na którym znajduje się:
 - a) stanowisko archeologiczne nieekspozowane w terenie, dostępne jest na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia wszelkich robót ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym,
 - b) jeden z grupy 3 schronów piechoty z lat 1914-1915 oznaczonego na rysunku planu, który leży w obrębie strefy A (ściślejszej ochrony konserwatorskiej, obejmującej schron piechoty nr 1 wraz z bezpośrednim otoczeniem) obowiązuje pełna ochrona formy przestrzennej, tj. budowli i ukształtowania terenu z zakazem wprowadzania jakichkolwiek zmian.

§ 83. Zakazy lub dopuszczenia:

- 1) wyłącznie w terenach 49K-P i 98K-P dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń takich jak:
 - a) myjnie samochodowe,
 - b) warsztaty naprawcze,
 - c) stacje obsługi i handlu materiałami eksploatacyjnymi łącznie ze stacją paliw.

§ 84. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...):

- 1) K □ II w terenach 49K-P, 98K-P,
- 2) K □ I w terenach 57K-P, 63K-P.

§ 85. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 30%.

§ 86. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie: C - modernizacji stanu technicznego obiektów i urządzeń komunikacji w terenach 49K-P, 57K-P, 63K-P.
- 2) Przekształceń Obszarów Zdegradowanych - 49K-P.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów

**50P/S (4,84 ha), 84P/S (25,24 ha), 85P/S (6,52 ha), 87P/S (5,52 ha), 88P/S (6,1 ha),
89P/S (8,57 ha), 90P/S (9,44 ha), 91P/S (3,63 ha), 92P/S (14,8 ha), 96P/S (15,9 ha).**

§ 87. Dla terenów brutto ustala się przeznaczenie pod funkcje produkcyjno - składowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 88. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele komercyjne,
- 2) skoncentrowana zabudowa przemysłowa,
- 3) budynki produkcyjne, składowe, biurowce,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury lokalnej i ponadlokalnej:
 - a) stacja redukcyjno -pomiarowa gazu IT-RSP w terenie 92P/S,

- b) gazociągi wysokiego ciśnienia do i z Grudziądza IT-GWc w terenie 92P/S.
- 5) obiekty związane z gospodarką komunalną,
- 6) zabudowa o funkcji usług i rzemiosła w niewielkich zgrupowaniach stanowiących uzupełnienie funkcji przemysłowych.

§ 89. 1. W terenach odpowiednio ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) dla każdej działki budowlanej nakaz realizacji miejsc parkingowych (MP) w ilości □□□25 MP/ 100 zatrudnionych lub użytkowników,
- 2) obsługa komunikacyjna poprzez układ dróg wewnętrznych (pieszo jezdnie o szerokości □□□5,0m w pasie drogowym o szerokości=10,0m) posiadających połączenie z drogami w terenach:
 - a) 10K-DZ, 13K-DL dla terenu 50P/S,
 - b) 11K-DZ, 17K-DL i 6K-DGP dla terenu 84P/S,
 - c) 11K-DL, 18K-DL dla terenu 85P/S,
 - d) 7K-DZ, 11K-DZ, 17K-DL, 18K-DL dla terenu 87P/S,
 - e) 7K-DZ, 14K-DL dla terenu 88P/S,
 - f) 7K-DZ, 11K-DZ, 16K-DL, 17K-DL dla terenu 89P/S,
 - g) 11K-DZ, 16K-DL, 17K-DL i 6K-DGP dla terenu 90P/S,
 - h) 7K-DZ, 11K-DZ i 16K-DL dla terenu 91P/S,
 - i) 7K-DZ, 11K-DZ, 16K-DL i 6K-DGP dla terenu 92P/S,
 - j) 14K-DL i 15K-DL dla terenu 96P/S,
- 2. Ustala się nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska kulturowego w terenach:
 - a) 96P/S ustala się nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska kulturowego w stosunku do terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne nieekspozowane w terenie. Są one dostępne na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia wszelkich robót ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
 - b) 85 P/S, który częściowo położony jest w strefie B utworzonej w celu podkreślenia charakteru umocnień obwodu zewnętrznego fortyfikacji, którą objęty jest schron piechoty z l.1914-15, zachowane fragmenty fortyfikacji polowych z l.1944-45 i teren cmentarza ewangelickiego, założonego w 1 pol. XIX w. obowiązuje nakaz uzgadniania projektów zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 90. Zakazy lub dopuszczenia:

- 1) Zakaz budowy indywidualnych ujęć wody i systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków, chyba że rodzaj prowadzonej działalności wymaga oczyszczania ścieków przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki oraz stosowania ogrodzeń pełnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych na zasadach określonych w § 70, ust.1,
- 4) dla terenów przebiegu gazociągu IT-GWc oraz IT-Śc obowiązują ograniczenia wprowadzania zabudowy w pasie ochronnym gazociągu według obowiązujących przepisów oraz po uzgodnieniu lokalizacji z dysponentem sieci.

§ 91. Maksymalna ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) lub wysokość (H □ ...) wynosi: K □ III, H □ 15,00m.

§ 92. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 20%.

§ 93. Teren położony jest w granicach: Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej - II - poziom ZDI - podział nieruchomości.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów

51U-MN (5,66 ha), 53U-MN (0,69 ha), 54U-MN (0,59 ha), 70U-MN (0,81 ha), 73U-MN (3,28 ha), 76U-MN (0,62 ha), 77U-MN (1,1 ha), 82U-MN (7,02 ha).

§ 94. Dla terenów brutto 51U-MN, 53U-MN, 54U-MN, 70U-MN, 73U-MN, 76U-MN, 77U-MN, 82U-MN ustala się przeznaczenie pod funkcję usług, handlu i rzemiosła wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 95. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele komercyjne,
- 2) obiekty związane z usługami dla ludności, handlem, drobną wytwórczością, również w połączeniu z zabudową jednorodziną (działki rzemieślniczo -mieszaniowe).

§ 96. W terenach ustala się również nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) dla każdej działki budowlanej nakaz realizacji miejsc parkingowych (MP) w ilości □□□:
 - a) 4,5 MP/100 m² pow. sprzedażowej i dodatkowo 1 MP/ 2 zatrudnionych(usługi i handel),
 - b) 25 MP/ 100 zatrudnionych lub użytkowników (usługi i rzemiosło),
- 2) obsługa komunikacyjna poprzez sieć dróg wewnętrznych (pieszo jezdnie o szerokości □□□5,0m w pasie drogowym o szerokości=10,0m) połączonych odpowiednio z drogami w terenach,
 - a) 7K-DZ,10K-DZ i 13K-DL dla terenu 51U-MN,
 - b) 10K-DZ dla terenu 53U-MN,
 - c) 10K-DZ dla terenu 54U-MN,
 - d) 8K-DZ dla terenu 70U-MN,
 - e) 7K-DZ, 9K-DZ dla terenu 73U-MN,
 - f) 8K-DZ, 9K-DZ dla terenu 76U-MN,
 - g) 8K-DZ, 9K-DZ dla terenu 77U-MN,
 - h) 5K-DGP i 6K-DGP dla terenu 82U-MN.

§ 97. Dla terenów znajdującej się w projektowanej pośredniej strefie ochrony ujęcia wody:

- 1) zakaz lokalizowania:
 - a) uciążliwych zakładów przemysłowych,
 - b) wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - c) składowisk odpadów,
 - d) zbiorników produktów ropopochodnych i innych niebezpiecznych substancji chemicznych,
- 2) zakaz zrzutów ścieków technologicznych i bytowych do wód powierzchniowych,
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
- 4) nakaz odprowadzania wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z terenów wykorzystywanych na cele inne niż mieszkalne.

§ 98. Zakazy lub dopuszczenia wykonywania lub lokalizacji. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnych dla właścicieli zakładów (powierzchnia użytkowa mieszkalna □ 25 % powierzchni użytkowej usługowo-produkcyjnej):

- a) jako domy wolnostojące w terenach 51U-MN, 73U-MN, 82U-MN,
- b) wyłącznie jako wbudowane w kubaturę zakładów w terenach 53U-MN, 54U-MN, 70U-MN, 76U-MN, 77U-MN

§ 99. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) lub wysokość (H □ ...) wynosi: K □ II, H □ 9,00m.

§ 100. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 20%.

§ 101. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej
II - poziom ZDI - podział nieruchomości ewentualnie scalenie i podział nieruchomości,
- 2) Przekształceń Obszarów Zdegradowanych w terenie 51U-MN.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenu

52MNp (10,95 ha), 55MNp (8,82 ha), 64MNp (4,55 ha),

71MNp (5,04 ha), 74MNp (6,04 ha), 78MNp (9,58 ha), 80MNp (1,45 ha).

§ 102. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję zabudowy mieszkaniowej - projektowanej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 103. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele komercyjne,
- 2) formy zabudowy:
 - a) w terenie 52MNp, 55MNp oraz 71MNp małe domy mieszkalne, zabudowa szeregowa i atrialna - wielkość działki budowlanej: 300-1000m²/100m² powierzchni użytkowej mieszkalnej,
 - b) w terenie 64MNp zabudowa wielorodzinna oraz małe domy mieszkalne - wielkość działki budowlanej: 250-400m²/100m² powierzchni użytkowej mieszkalnej,

- c) w terenie 74MNp w części zachodniej - małe domy mieszkalne, zabudowa szeregowa i atrialna - wielkość działki budowlanej: 300-1000m²/100m² powierzchni użytkowej mieszkalnej, na obrzeżach wschodnich zabudowa wielorodzinna,
- d) w terenie 78MNp w części centralnej terenu-małe domy mieszkalne, zabudowa szeregowa i atrialna - wielkość działki budowlanej: 300-1000m²/100m² powierzchni użytkowej mieszkalnej, na obrzeżach półn. i półd. zabudowa wielorodzinna,
- e) w terenie 80MNp zabudowa wielorodzinna, w części południowo - zachodniej terenu budynki III-kondygnacyjne także małe domy mieszkalne.

§ 104. 1. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- | | | | | |
|------------|---------|------------|----------|---------|
| 1) terenie | działki | budowlanej | zapewnić | minimum |
|------------|---------|------------|----------|---------|
- 1 miejsce postojowe (MP) na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) w przypadku lokalizacji usług 25 MP/100 zatrudnionych lub użytkowników (usługi i rzemiosło),
 - 3) miejsca parkingowe również w pasach drogowych dróg wewnętrznych,
 - 4) strefa ruchu uspokojonego,
 - 5) Obsługa komunikacyjna poprzez układ dróg wewnętrznych (pieszo jezdnie o szerokości □ □ □ 5,0m w pasie drogowym o szerokości=10,0m) połączonych odpowiednio z drogami w terenach:
 - a) 7K-DZ i 10K-D dla terenu 52MNp,
 - b) 10K-DZ dla terenu 55MNp,
 - c) 12K-DL dla terenu 64MNp,
 - d) 8K-DZ lub 9K-DZ dla terenu 71MNp,
 - e) 8K-DZ lub 9K-DZ dla terenu 74MNp,
 - f) 8K-DZ lub 9K-DZ dla terenu 78MNp,
 - g) 9K-DZ dla terenu 80MNp.
 - 2. W terenie 52MNp ustala się nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony następujących elementów środowiska kulturowego. Tereny, na których znajdują się stanowiska archeologiczne nieekspozowane w terenie są dostępne na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia wszelkich robót ziemnych pod nadzorem konserwatorskim.
 - 3. W części terenu 55MNp stanowiącym skarpe nadwiślańską (wzdłuż drogi 20K-DL), należy ograniczyć zabudowę, tzn. minimum 70% powierzchni skarpy stanowić musi zieleń chroniąca skarpe przed erozją, a wprowadzane formy zagospodarowania nie mogą naruszać stabilności skarpy.

§ 105. Zakazy lub dopuszczenia wykonywania lub lokalizacji:

- 1) Zakaz lokalizacji budynków jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) Dopuszczenie funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych w ilości <25 % powierzchni użytkowej - PU danego budynku.

§ 106. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) wynosi: K □ □ III w terenach 52MNp, 55MNp, 71MNp oraz K □ IV w terenach 64MNp, 74MNp, 78MNp, 80MNp.

§ 107. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto wynosi 30 % (w tym w zwartej ogólnodostępnej pow. - 1000 m²).

§ 108. Teren położony jest w granicach Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej: I - poziom ZDI - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający szczegółowo przeznaczenie terenów.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla terenu 56ZP/Ls (11,06 ha)

§ 109. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję zieleni leśnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 110. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne,
- 2) las komunalny stanowiący głównie ochronę skarpy nadwiślańskiej przed erozją.

§ 111. 1. W terenie ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) drugorzędna funkcja - rekreacja i wypoczynek.
- 2) nakazuje się wytyczenie i budowę tras spacerowych szczególnie w obrębie samej skarpy w sposób ograniczający dowolną penetrację terenu lasu.
- 3) uwzględnić ustalenia planu Urządzenia Lasu, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt.2.,

2. W terenie ustala się nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony następujących elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) cmentarz ewangelicki z 2 połowy XIX w. objęty strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązuje: - adaptacja terenu, jako cmentarza nieczynnego bez potrzeby wyznaczenia strefy ochrony sanitarnej, - ograniczenie dostępności (poprzez ogrodzenie cmentarza), - zakaz dokonywania zmian układu przestrzennego bądź naruszania granic cmentarza, - zakaz usuwania nagrobków, wycinania drzew i krzewów bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków,
- 2) obszary lasów na skarpie nadwiślańskiej zagrożone dewastacją oraz erozją i wielką wodą - zakaz wprowadzania zabudowy i zagospodarowania, które mogłyby utrudniać ochronę tych obszarów przed erozją.

§ 112. Zakazy lub dopuszczenia: dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych w postaci ławeczek, stolików, zadaszeń, punktów widokowych oraz sanitarnych.

§ 113. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto 90%.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów

58MWr (9,71 ha), 60MWr (11,87 ha), 62MWr (1,95 ha), 69MWr (3,69 ha), 79MWr (2,6 ha).

§ 114. Dla terenów brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 115. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa wielorodzinna osiedlowa do rehabilitacji i przekształceń w kierunku zmniejszenia gęstości zaludnienia.

§ 116. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) stosowania urozmaiconych formą i kolorystyką detali architektonicznych związane między innymi z pracami termorenowacyjnymi,
- 2) poprawę standardu użytkowego mieszkań i budynków,
- 3) poprawę standardu użytkowego przestrzeni między budynkami poprzez urozmaicone formy małej architektury,
- 4) obsługa komunikacyjna poprzez sieć dróg wewnętrznych (pieszo jezdnie o szerokości □□□5,0m w pasie drogowym o szerokości=10,0m) łączonych odpowiednio z drogami w terenach:
 - a) 12K-DL dla terenu 58MWr, 60MWr, 62MWr,
 - b) 9K-DZ dla terenu 69MWr, 79MWr.

§ 117. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji usługowo-handlowych oraz oświatowych i administracyjnych w budynkach wolnostojących jak również w parterach budynków mieszkalnych (przez zmianę sposobu użytkowania),
- 2) dobudowy do budynków związane z dostosowaniem lokali do ww. funkcji.

§ 118. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów - K □ IV.

§ 119. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto wynosi 30 % ,w tym w zwartej ogólnodostępnej pow.- 1000 m².

§ 120. Teren położony jest w granicach: Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie: A - termorenowacja budynków, B - zwiększenia ilości zieleni miejskiej (pnącza, krzewy, drzewa).

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenu

59UH/K-P (0,79 ha)

§ 121. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję usług, handlu i rzemiosła wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 122. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele komercyjne,
- 2) obiekty związane z usługami dla ludności,(np. handel, usługi oraz parkingi i zespoły garażowe),
- 3) w północnej części preferowana lokalizacja lokalu gastronomicznego z punktem widokowym na Wisłę.

§ 123. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania oraz w stosunku do konkretnych terenów przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego:

- 1) dla każdej działki budowlanej nakaz realizacji miejsc parkingowych (MP) w ilości □□□:

- a) 4,5 MP/100 m² pow. sprzedażowej i dodatkowo 1 MP/ 2 zatrudnionych (usługi i handel),
- b) 25 MP/ 100 zatrudnionych lub użytkowników (usługi i rzemiosło),
- c) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi w terenie 12K-DL.

§ 124. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków na granicy działek,
- 2) ogrodzeń pełnych od strony terenu 56ZP/Ls.

§ 125. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) lub wysokość (H □ ...) wynosi K □ II, H □ 8,00m.

§ 126. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 30%.

Rozdział 17

Ustalenia szczegółowe dla terenów 61UO (3,38 ha), 75UO (2,76 ha)

§ 127. Dla terenów brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję oświatową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 128. Podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) cele publiczne,
- 2) kompleks budynków i obiektów związanych z oświatą i wychowaniem,
- 3) w terenie 75UO obiekty kubaturowe lokalizować w części wschodniej.

§ 129. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) w terenie 61UO:
 - a) nakaz stosowania urozmaiconych formą i kolorystyką detali architektonicznych związanych między innymi z pracami termorenowacyjnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna - zjazdu z drogi w terenie 12K-DL,
- 2) w terenie 75UO:
 - a) dla każdej działki budowlanej nakaz realizacji miejsc parkingowych (MP) w ilości □□□: 25 MP/ 100 zatrudnionych,
 - b) obsługa komunikacyjna-zjazdu z drogi w terenie 8K-DZ oraz z ciągu pieszo jezdni 102K-PJ.

§ 130. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) lub wysokość (H □ ...) wynosi K □ III, H □ 15,00m.

§ 131. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 30%.

§ 132. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej III - poziom ZDI - zarządzanie nieruchomością,
- 2) Obszarów Rehabilitacji Istniejącej Zabudowy w zakresie: A - termorenowacja budynków, B - zwiększenia ilości zieleni miejskiej (pnącza, krzewy, drzewa) w terenie 61UO.

Rozdział 18

Ustalenia szczegółowe dla terenów 65IT-EE/K-P (8,47ha), 68IT-EE/K-P (2,42 ha)

§ 133. Dla terenów brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję infrastruktury technicznej oraz komunikacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 134. Podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) cele publiczne i komercyjne,
- 2) przebieg linii elektroenergetycznych 110kV i 15 kV,
- 3) lokalizacja zespołów parkingowych i garażowych wyłącznie dla samochodów o ciężarze całkowitym do 3,5 t. W miejscach i na warunkach określonych przez dysponenta linii 110kV.

§ 135. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) Obsługa komunikacyjna poprzez układ dróg dojazdowych posiadających połączenie z drogą w terenie 12K-DL,
- 2) Drogi dojazdowe do zespołów parkingowych i garażowych realizować minimum jako pieszo jezdnie o szerokości □4,00 m w pasie drogowym o szerokości □10,00m.

§ 136. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak:

- 1) myjnie samochodowe,

- 2) warsztaty naprawcze,
- 3) stacje obsługi i salony handlu materiałami eksploatacyjnymi oraz innych branż (z wyłączeniem stacji paliw),

§ 137. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów wynosi K □ II.

§ 138. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 30%.

§ 139. Teren położony jest w granicach:

- 1) Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej: II- poziom ZDI - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający szczegółowo przeznaczenie terenów
- 2) Przekształceń Obszarów Zdegradowanych w terenie 65IT-EE/K-P.

Rozdział 19

Ustalenia szczegółowe dla terenów

66UTR (5,38 ha), 86UTR (3,05 ha), 99UTR (8,67 ha).

§ 140. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję usług rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 141. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne i komercyjne,
- 2) lokalizacja obiektów wypoczynku, turystyki, sportu, handlu, gastronomii itp. działalności,
- 3) dla terenu 66UTR lokalizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych składających się na PARK MIĘDZYOSIEDŁOWY, np.: obiekty na wolnym powietrzu (tory, ścieżki) lub obiekty zamknięte np.: hala widowiskowo- sportowa. Wszystkie z kompleksem gastronomicznym ewentualnie również hotelowym,
- 4) w terenie 86UTR możliwość lokalizacji stacji paliw w miejscu oznaczonym piktogramem i symbolem IT-SPP na rysunku planu,
- 5) dla terenu 99UTR lokalizacja obiektów umożliwiających wykorzystanie walorów rekreacyjnych i wypoczynkowych J. Rządź i jego otoczenia w połączeniu z obsługą ruchu samochodowego.

§ 142. 1. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) dla każdej działki budowlanej nakaz realizacji miejsc parkingowych (MP) w ilości □□□25MP/100 zatrudnionych lub użytkowników,
- 2) Obsługa komunikacyjna odpowiednio:
 - a) dla terenu 66UTR z ul. Zachodniej i Południowej (poza planem),
 - b) dla terenu 86UTR z 18K-DL i 3K-Wd,
 - c) dla terenu 99UTR bezpośrednio z drogą 10K-DZ.

2. Ustala się nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego w terenach:

- 1) 66UTR- w północnej części terenu położonej w strefie ekspozycji Fortu i Baterii Strzemięcín nie należy wznosić obiektów wielkokubaturowych , dominant wysokościowych itp., ani dokonywać zmian w ukształtowaniu terenu (makroniwelacji),
- 2) 86UTR - cmentarz ewangelicki z 1 połowy XIX w. objęty strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązuje: - adaptacja terenu, jako cmentarza nieczynnego bez potrzeby wyznaczania strefy ochrony sanitarnej, - ograniczenie dostępności (poprzez ogrodzenie cmentarza), - zakaz dokonywania zmian układu przestrzennego bądź naruszania granic cmentarza, - zakaz usuwania nagrobków, wycinania drzew i krzewów bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków,
- 3) 86UTR - jeden z grupy 3 schronów piechoty z lat 1914-1915 oznaczony na rysunku planu Nr 2(ruiny):
 - a) w obrębie strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, którą objęto schrony piechoty nr 2 (ruiny) wraz z bezpośrednim otoczeniem obowiązuje pełna ochrona formy przestrzennej tj. budowli i ukształtowania terenu z zakazem wprowadzania jakichkolwiek zmian,
 - b) w obrębie strefy B utworzonej w celu podkreślenia charakteru umocnień obwołu zewnętrznego fortyfikacji, którą objęty jest schron piechoty z l.1914-15, zachowane fragmenty fortyfikacji polowych z l.1944-45 i teren cmentarza ewangelickiego, założonego w 1 pol. XIX w. Postuluje się: adaptację ww. obiektów i form terenowych fortyfikacji oraz istniejącej w ich otoczeniu zieleni. Obowiązuje nakaz uzgadniania projektów zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 3) 99UTR - zespół dworsko-parkowy Rządź:

- a) nakaz zachowania wszystkich elementów historycznej struktury przestrzennej, tj. budynków gospodarczych, ogrodzeń, bram dawnej oficyny dworskiej oraz parku,
- b) zakaz lokalizowania na terenie parku budowli, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (tj. sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, energetycznych zarówno podziemnych jak i napowietrznych) dokonywania warunków środowiska, jak niwelacje terenu, melioracje itp.
- c) wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian użytkowania terenu i obiektów, adaptacji, remontów i modernizacji budynków, wchodzących w skład zespołu,
- d) wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac porządkowych i pielęgnacyjnych, w tym wycinki drzew w parku i otoczeniu obiektów zabytkowych,
- e) nakaz szczególnej ochrony Pomnika Przyrody nr rejestru wojewódzkiego 278 - dąb rosnący na terenie parku podworskiego, uznany za pomnik przyrody w 1992 r.

§ 143. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ □ ...) lub wysokość (H □ □ ...) wynosi K □ III, H □ 15,00m.

§ 144. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto wynosi: 30% dla terenów 66UTR i 86UTR oraz 40% dla terenu 99UTR.

§ 145. Teren 66UTR położony jest w granicach: Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej II - poziom ZDI - podział nieruchomości.

Rozdział 20

Ustalenia szczegółowe dla terenu

67UH (4,56 ha).

§ 146. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcje handlowe o wysokim stopniu zorganizowania wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 147. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele komercyjne,
- 2) obiekty związane z handlem detalicznym prowadzonym na dużych powierzchniach (powyżej 5000m² powierzchni użytkowej - PU).

§ 148. W terenie ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) zgodnie z rysunkiem planu część teren przeznacza się na kompleks parkingowy w ilości stanowisk minimum 4,5 miejsc na 100 m² powierzchni sprzedażowej i dodatkowo 50 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 2) obsługa komunikacyjna z terenu 7K-DZ i z 9K-DZ.

§ 149. Dopuszczenia.

W części wydzielonej na obsługę komunikacyjną (parking) dopuszcza się lokalizację stacji obsługowych, warsztatów mechaniki pojazdowej oraz stacji paliw.

§ 150. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) lub wysokość (H □ ...) wynosi: K □ II, H □ 9,00m.

§ 151. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto (w tym m² w zwartej ogólnodostępnej pow.) 30%.

Rozdział 21

Ustalenia szczegółowe dla terenu

72UK (1,08 ha)

§ 152. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję kultu religijnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 153. Podstawowe przeznaczenie terenu: budynek świątyni oraz domu parafialnego.

§ 154. W terenie ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

Obsługa komunikacyjna - bezpośrednio z drogi w terenie 7K-DZ .

§ 155. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 30%.

Rozdział 22

Ustalenia szczegółowe dla terenu

83ZD (3,60 ha)

§ 156. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję ogrodów działkowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 157. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne i komercyjne,

2) zgodne z zasadami regulaminowymi Pracowniczych Ogrodów Działkowych.

§ 158. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania przestrzegania ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) Z uwagi na bliskość szlaków komunikacyjnych i ich ewent. negatywne oddziaływanie teren ogródków działkowych należy zabezpieczyć poprzez budowę ekranów z wysokiej zieleni izolującej oraz stopniowe odejście od upraw warzywniczych i sadowniczych,
- 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi 5K-DGP i 6K-DGP.

§ 159. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) lub wysokość (H □ ...) wynosi K □ I, H □ 5,00m.

§ 160. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 70%.

Rozdział 23

Ustalenia szczegółowe dla terenu

94ZP/Lz/RP (13,23 ha).

§ 161. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję zieleni nieurządzonej oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola uprawne, łąki, pastwiska itp.) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 162. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury lokalnej i ponadlokalnej:
 - a) linia 110kV do stacji IT-GPZ110/15 kV , oznaczona na rysunku planu symbolem IT-EE110 kV oraz linią wg legendy,
 - b) gazociągi wysokiego ciśnienia do i z Grudziądza oznaczony na rysunku planu symbolem IT-GWc oraz liniami wg legendy,
- 2) tereny niezabudowane - zielona bariera ochronna pomiędzy terenami miejskimi a wiejskimi - do zagospodarowania poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów - biologicznie czynne nieużytki oraz pola uprawne, łąki, pastwiska itp.

§ 163. Zakazy, ograniczenia i zalecenia:

- 1) Na gruntach pochodzenia organicznego (zasięg gruntów na rys. planu) zakaz zabudowy poza zabudową wprowadzaną w ramach następujących funkcji:
 - a) ogrodów działkowych,
 - b) dróg publicznych,
 - c) zbiorników wodnych,
 - d) rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 2) dla terenu pasa minimum 10 m od linii brzegowej wód otwartych - jako pasa zieleni ogólnodostępnej - opracować należy kompleksowy plan rekultywacji i zagospodarowania w celu podniesienia walorów użytkowych Rudniczanki, tj. zagospodarowania do celów rekreacyjno wypoczynkowych, np.: budowa ścieżek rowerowych i pieszych oraz rozmieszczenie niezbędnej małej architektury i infrastruktury technicznej (np.: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie itp.),
- 3) dla terenów przebiegu linii elektroenergetycznych o V □ □ □ 110 kV:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w pasie ochronnym linii 20 m. od osi przebiegu,
 - b) pozostała zabudowa wprowadzana wyłącznie po uzgodnieniu lokalizacji z dysponentem sieci,
- 4) dla terenów przebiegu gazociągu IT-GWc ograniczenia wprowadzania zabudowy w pasie ochronnym gazociągu według obowiązujących przepisów oraz po uzgodnieniu lokalizacji z dysponentem sieci.

§ 164. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 90%.

Rozdział 24

Ustalenia szczegółowe dla terenu

95MN/U (21,33 ha)

§ 165. Dla terenu brutto obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XXXVI/94/96 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 27.11.96 (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 3, poz.13 z dnia 22.01.97 r.).

Rozdział 25

Ustalenia szczegółowe dla terenu

97ZD/ZP/UTR (64,02 ha)

§ 166. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję ogrodów działkowych, usługowych - rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 167. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne i komercyjne,
- 2) utrzymanie istniejących ogrodów działkowych z docelowym przekształceniem na funkcje rekreacyjno wypoczynkowe-(zabudowa letniskowa) oraz tereny działek letniskowych, obiektów i urządzeń rekreacji indywidualnej i zbiorowej.

§ 168. 1. W terenie ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania: Obsługa komunikacyjna poprzez sieć dróg wewnętrznych (pieszo jezdnie o szerokości 5,0m w pasie drogowym o szerokości=10,0m) połączonych z drogą 10K-DZ,

2. W terenach ustala się nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) Tereny, na których znajdują się stanowiska archeologiczne nieekspozowane w terenie są dostępne na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia wszelkich robót ziemnych na koszt inwestora,
- 2) na gruntach pochodzenia organicznego (zasięg gruntów na rys. planu) zakaz zabudowy poza zabudową wprowadzaną w ramach następujących funkcji:
 - a) ogrodów działkowych,
 - b) dróg publicznych,
 - c) zbiorników wodnych,
 - d) rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 3) dla terenu pasa minimum 10 m od linii brzegowej wód otwartych - jako pasa zieleni ogólnodostępnej - opracować należy kompleksowy plan rekultywacji i zagospodarowania terenu w celu podniesienia walorów użytkowych Rudniczanki oraz Jeziora Rządź oraz zagospodarowania do celów rekreacyjno wypoczynkowych, np.: budowa ścieżek rowerowych i pieszych oraz rozmieszczenie niezbędnej małej architektury i infrastruktury technicznej (np.: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie itp.).

§ 169. Dopuszcza się: w części terenu oznaczonego „szrafem” na rysunku planu lokalizację obiektów usługowych turystyki np.: MOTEL.

§ 170. Maksymalna: ilość kondygnacji obiektów (K □ ...) lub wysokość (H □ ...) wynosi K □ III, H □ 15,00m.

§ 171. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 70%.

§ 172. Teren położony jest w granicach Obszarów Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej I - poziom ZDI - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający szczegółowo przeznaczenie terenów.

Rozdział 26

Ustalenia szczegółowe dla terenu 100ZP/W (24,96 ha)

§ 173. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję zieleni publicznej - wody otwarte z terenami przybrzeżnymi i mokradłami.

§ 174. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne - przestrzeń przyrodnicza,
- 2) północna część terenu (oznaczona „szrafem” na rysunku planu) do zagospodarowania na cele rekreacyjne i turystyczne jako element zespołu terenów składającego się z terenów 97ZD/ZP/UTR, 98K-P., 99UTR, 100ZP/W,
- 3) zachowanie naturalnego dzikiego stanu na pozostałej południowej części terenu przez który przepływa Kanał Główny i Młynówka,
- 4) pas przebiegu autostrady A-1 w południowej części terenu (oznaczony na rysunku planu liniami przerywanymi -ok.0,4 ha).

§ 175. 1. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania: Odcinek autostrady przebiegający przez teren wykonać jako przeprawę mostową w jak najmniejszym stopniu naruszający teren brutto,

2. W terenach ustala się nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) dla zespołu dawnej pompowni przeciwpowodziowej przy ujściu Kanału Głównego:
 - a) zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu i zagospodarowywaniu terenu,

- b) wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac modernizacyjnych, remontów itp.. istniejących budowli i urządzeń,
- 2) dla całego terenu należy opracować kompleksowy plan rekultywacji i zagospodarowania w celu:
- a) podniesienia walorów użytkowych Kanału Głównego i Młynówki oraz Jeziora Rządź i zagospodarowania tego ostatniego do celów rekreacyjno-wypoczynkowych, np.: budowa pomostów, miejsc do plażowania, ścieżek rowerowych i pieszych oraz rozmieszczenie niezbędnej małej architektury i infrastruktury technicznej (np.: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie itp.),
- b) utrzymaniu terenu pasa minimum 10 m od linii brzegowej wód otwartych - jako pasa zieleni ogólnodostępnej.

§ 176. Minimalny % terenów zieleni w terenie brutto: 90%.

Rozdział 27

Ustalenia szczegółowe dla terenu

101ZP/W/Lz (17,16 ha)

§ 177. Dla terenu brutto ustala się przeznaczenie pod funkcję zieleni nieurządzonej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 178. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) cele publiczne,
- 2) tereny nieurządzonej zieleni nadbrzeżnej oraz obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

§ 179. 1. W terenach ustala się nakaz realizacji określonych obiektów lub sposobów zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez drogę 20K-DL,
- 2) Teren pozostawić należy w stanie naturalnym poza utrzymaniem i modernizacją istniejących urządzeń i budowli wodnych.

2. W terenach zespołu dawnej pompowni przeciwpowodziowej przy ujściu Kanału Głównego (Rudniczanki) ustala się nakaz realizacji ustaleń wynikających ze szczególnej ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu i zagospodarowywaniu terenu,
 - 2) wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac modernizacyjnych, remontów itp.. istniejących budowli i urządzeń,
 - 3) należy opracować kompleksowy plan rekultywacji i zagospodarowania terenu,
 - 4) podniesienie walorów użytkowych jeziora i zagospodarowanie do celów rekreacyjno wypoczynkowych,
 - 5) zakazuje się wykonywania robót mogących naruszyć stabilność skarpy i utrudniających przepływ wód powodziowych.
3. Nakaz uzgadniania z właściwym organem Dyrekcji Gospodarki Wodnej wszelkich zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych na terenie koryta wielkiej wody Wisły.

§ 180. Dopuszcza się wykonywanie robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód Wisły.

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 181. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 182. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszarów określonych w §1 tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grudziądza zatwierdzonego uchwałą nr XIII/51/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Toruniu z dnia 30.03.1983 r. ogłoszone w Dz. Urz. Województwa Toruńskiego nr 2 poz.14.

§ 183. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 184. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

mgr Zdzisław Lewandowski