UCHWAŁA NR ……..
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
z dnia …….. 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Dąbrowskiego, zabudową mieszkaniową, ogrodami działkowymi i ulicą Łyskowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559 zmiana: poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 zmiana: poz. 1846 i poz. 2185) oraz uchwały Nr LVII/467/22 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Dąbrowskiego, zabudową mieszkaniową, ogrodami działkowymi i ulicą Łyskowskiego, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Dąbrowskiego, zabudową mieszkaniową, ogrodami działkowymi i ulicą Łyskowskiego, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LVII/467/22 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 26 stycznia 2022 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza", stanowiący **załącznik nr 1;**
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
3) 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, stanowiące **załącznik nr 3;**
4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4.**

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:
1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
   a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
   e) wymiarowanie,
   f) zieleń komponowana wzdłuż ciągu komunikacyjnego,
   g) przeznaczenie terenów:
      - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U – teren usług,
- IE – teren elektroenergetyki,
- KDZ – teren drogi zbiorczej,
- KDD – teren drogi dojazdowej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczym i budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy;
2) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku mieszkalnego, zadaszeń dla ramp i wiat;
3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, pochylni, ramp, na odległość nie większą niż 1,50 m;
4) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;
5) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
6) planie - należy przez to rozumieć część tekstową i część graficzną planu miejscowego zawarte w niniejszej uchwale;
7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, prawa wodnego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
8) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego (załącznik nr 1), wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
9) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu, posiada oznaczenie – numer i symbol klasy przeznaczenia terenu oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
10) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
11) usługach – należy przez to rozumieć w szczególności usługi związane z: kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), salony fryzjersko-kosmetyczne, zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), biura, różnego rodzaju warsztaty (w tym samochodowe), drobną wytwórczość rzemieślniczą taką jak np.: szewc, kaletnik,

krawiec oraz handel o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m^2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniżej położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni ok. 15,11 ha.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:
1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
4) **U** – teren usług,
5) **IE** – teren elektroenergetyki,
6) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
7) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
   a) na rysunku planu określono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii wymiarowania, może ona także przebiegać po elewacji frontowej istniejącej zabudowy;
3) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
   a) o wskaźnikach większych niż te określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,
   b) o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu lub stropodachu istniejącego budynku przy przeprowadzeniu remontu, rozbudowy, nadbudowy w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
4) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia komunikacji drogowej wewnętrznej, dla terenów i obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

2) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne - z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
3) w granicach obszaru objętego opracowaniem ustala się obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu, ewentualna wycinka zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w granicach obszaru objętego opracowaniem dopuszcza się realizację tzw. ścian zielonych oraz dachów w technologii dachów zielonych;
5) w terenach **1KDZ, 2KDZ i 1KDD** nakazuję się obsadzenie zielenią wysoką minimum jedną stronę ulicy w ciągu komunikacyjnym;
6) dla terenu **MN** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach odrębnych;
7) dla terenu **MN-U** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych;
8) dla terenu **MW** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określony w przepisach odrębnych;
9) dla terenu **U** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych;
10) nakaz wyznaczenia miejsc służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomych zabytków archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;
2) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) parametry dla działek budowlanych, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m (za wyjątkiem działek dostępnych z nowo wydzielonej komunikacji drogowej wewnętrznej zakończonych ślepo);
   b) minimalną powierzchnię działki określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych;
   c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60^{o}-120^{o} z wyjątkiem trójkątów widoczności i placów do zawracania, dla których dopuszcza się kąt położenia granicy w przedziale 45^{o}-135^{o};
2) nie wyznaczać na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości;
3) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia komunikacji drogowej i dróg wewnętrznych, dla terenów i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki bez określania minimalnych wielkości wydzielanych działek budowlanych.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) w pasie technologicznym o szerokości 14,0 m (co równe jest odległości 7,0 m po każdej ze stron od osi linii) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
2) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
3) dopuszczenie skablowania, zmiany przebiegu (przebudowy) lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z dróg miejskich: ul. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu) i ul. Łyskowskiego;
2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
3) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
4) dopuszczenie budowy oraz przebudowy komunikacji drogowej wewnętrznej oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
5) miejsca do parkowania:
   a) należy realizować w ilości minimum:
      - 1,5 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - 2 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego bez powierzchni magazynowej (w tym handel), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;

b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku,
c) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
d) do bilansu ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wlicza się także miejsca w garażu,
e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w wodę:
a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie budowy, rozbudowy oraz likwidacji urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) w postaci linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV) i SN (średniego napięcia – 15kV),
b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;

10) zaopatrzenie w gaz:
a) z istniejącej sieci gazowej w powiązaniu z siecią zewnętrzną oraz siecią wewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,
b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

11) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków ze zbiorczej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
a) z dachów – dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji poprzez infiltracje do gruntu, do urządzenia wodnego, w tym również można je magazynować w każdej formie i następnie zagospodarować na potrzeby zasilania oczek wodnych lub do celów użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) z powierzchni utwardzonych - po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze jeżeli wymagają tego przepisy odrębne dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji poprzez infiltracje do gruntu, do urządzenia wodnego, w tym również można je magazynować w każdej formie i następnie zagospodarować na potrzeby zasilania oczek wodnych lub do celów użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
14) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa w formie: budynków wolnostojących, bliźniaczych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
   a) minimalną dla zabudowy:
      - wolnostojącej – 0,03,
      - bliźniaczej – 0,05,
   b) maksymalną dla zabudowy:
      - wolnostojącej – 0,6,
      - bliźniaczej – 0,8,
3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
   a) wolnostojącej – 35%,
   b) bliźniaczej – 40%,
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
   a) wolnostojącej – 50%,
   b) bliźniaczej – 40%,
5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
   a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
   b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;
6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
   a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
   b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
7) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:

a) wolnostojącej – 800,00 m^2,
b) bliźniaczej - 400,00 m^2,
9) dostępność komunikacyjną dla terenu:
a) **1MN –** z ul. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu), z terenu **1KDZ, 1KDD** i **1KR,**
b) **2MN –** z ul. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu) i z terenu **2KR,**
c) **3MN –** z terenu **2KR.**

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Dla terenu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu zakazuje się lokalizacji usług związanych z:
1) prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów);
2) usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków, myjni samochodowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

4. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować, jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

5. Dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa w formie: budynków bliźniaczych, szeregowych.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
a) minimalną dla zabudowy - 0,05,
b) maksymalna dla zabudowy – 1,6;
3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – 60%;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
a) mieszkaniowej – 40%,
b) mieszkaniowo-usługowej – 30%,
c) usługowej – 20%;
5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
a) wysokość: nie większa niż 11,0 m,
b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;
6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,
7) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
a) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 400,00 m^2,
b) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 180,00 m^2,

c) mieszkaniowo-usługowej – 900 m^2,
d) usługowej – 1000 m^2;
9) dostępność komunikacyjną z terenu: **1KDD, 2KDZ i 2KR.**

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1MW i 2MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
a) minimalną – 0,08,
b) maksymalną – 1,6;
3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;
6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 35º,
c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000,00 m^2;
8) dostępność komunikacyjną dla terenu:
a) **1MW** - z terenu **1KDD**,
b) **2MW** – z ul. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu).

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1U, 2U, 4U, 5U, 6U** i 7**U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Dla terenów **1U, 4U, 5U i 6U** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **2U** i 7**U** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów **1U, 4U, 5U i 6U** zakazuje się lokalizacji usług związanych z:
1) prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów);
2) usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków, myjni samochodowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
   a) minimalną – 0,02,
   b) maksymalną – 1,6;
3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
5) parametry i wskaźniki dla budynków:
   a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
   b) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 12º;
6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
   a) wysokość: nie większa niż 4,0 m,
   b) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 10º,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500,00 m^2;
8) dostępność komunikacyjną dla terenu:
   a) **1U** - z ul. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu), terenu **1KDD** i **2KR**,
   b) **2U** - z terenu **1KDZ, 2KDZ, 1KDD i 2KDD**,
   c) **4U** - z terenu **2KDZ, 3KR i 4KR**,
   d) **5U** - z terenu **2KDZ** i **4KR,**
   e) **6U** - z terenu **2KDZ** i **3KDD,**
   f) **7U** - z terenu **1KDZ, 2KDZ** i **3KDD.**

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Teren przeznacza się w szczególności pod lokalizację Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą nr 1.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
   a) minimalną – 0,02,
   b) maksymalną – 1,6;
3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
5) parametry i wskaźniki dla budynków:
   a) wysokość: nie większa niż 14,0 m,
   b) geometria dachu: płaski, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 35º;
6) dopuszcza się wysokość dla masztów, anten oraz instalacji związanych z funkcjonowaniem Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej – bez ograniczeń;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500,00 m^2;
8) dostępność komunikacyjną z terenu: **1KDD** i **2KDZ.**

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1IE** ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
   a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określenia,
   b) maksymalną – 0,8;
3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
5) parametry i wskaźniki dla budynków:
   a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,
   b) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 5º;
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
6) dostępność komunikacyjna a terenu **2KR**.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1KDZ i 2KDZ** ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:
   a) dla terenu **1KDZ** – od 18,0 m do 26,0 m,
   b) dla terenu **2KDZ** – od 18,0 m do 33,0 m;
3) szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:
   a) dla terenu **1KDD** - 10,0 m,
   b) dla terenów **2KDD i 3KDD** – 12,0 m;
3) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1KR, 2KR, 3KR i 4KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:
   a) dla terenu **1KR** - 6,0 m,
   b) dla terenu **2KR** – 8,0 m zakończona placem do zawracania,
   c) dla terenu **3KR** – 12,0 m,
   d) dla terenu **3KR** – 7,0 m;

3) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 29. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIX/60/00 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 31 maja 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar ograniczony ulicami Dąbrowskiego i Łyskowskiego, terenami ogródków działkowych i zabudową mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Tysiąclecia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 65, poz. 518 z dnia 19 września 2000 r.).

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

§ 32. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Grudziądza.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Łukasz Kowarowski

Projekt został opracowany przez **Biuro Urbanistyczne Artur Składanek**, w składzie:

Projektant planu:
mgr Artur Składanek

Asystent projektanta:
inż. Agata Galczewska

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:
mgr inż. Marta Wiśniewska

Autor prognozy skutków finansowych:
mgr Monika Bernacka-Klein

Okres opracowania: ***listopad 2022 r.***