

**UCHWAŁA NR XXII/87/00
RADY MIEJSKIEJ W GRUDZIĄDZU**

z dnia 27 września 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego szlakiem kolejowym relacji Grudziądz-Malbork, odcinkiem ul. Waryńskiego, terenami zakładów „Stomil”, odcinkiem ul. Rapackiego i przedłużeniem ul. Dworcowej do wysokości dworca PKP.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.), oraz uchwały Rady Miejskiej w Grudziądzu nr LIII/913/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Rada Miejska
uchwała:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

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

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

§ 2. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy ukształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy oraz gabaryty obiektów.

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć zarówno istniejące, geodezyjnie wyznaczone w terenie, jak i projektowane granice obszarów o różnym sposobie użytkowania,
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć przeznaczoną pod zabudowę część terenu brutto, która jest lub będzie wydzielona geodezyjnie,
- 6) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku. Dopuszcza się nieznaczne jej przekroczenia dla wysuniętych wiatrochronów, wind, lizen, pilastrów itp. elementów zdobniczych architektury.

§ 5. Do niniejszej uchwały dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (*niepublikowana*).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Teren objęty planem przeznacza się pod równorzędne funkcje:

- 1) komunikacyjną,
- 2) usługowo-produkcyjną.

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

3. Wprowadza się zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi w znaczeniu nadanym przez właściwe przepisy.

4. Zabrania się realizacji stałych obiektów budowlanych w pasach drogowych nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu kołowego i pieszego.

5. Nakazuje się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, a w przypadku koniecznej, uzasadnionej wycinki, zastąpienie drzew usuwanych nowymi nasadzeniami w ilościach i miejscach określonych przez właściwy organ.

6. Nakazuje się szczególną ochronę wód podziemnych przez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych.

7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy przy wewnętrznych granicach posesji.

8. Zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy. Budynki lub ich części, które znajdują się poza linią zabudowy (w stronę linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej) wskazane są do likwidacji.

§ 7. Działalność inwestycyjna polegająca na adaptacji do współczesnych wymogów funkcjonalnych i technicznych obiektów o wartości kulturowej podlegających ochronie konserwatorskiej, do których należą:

- 1) magazyn i poczta, murowane, z 1885 r., w zespole budynków stacji kolejowej Grudziądz,
- 2) parowozownia, murowana, z 1903 r., odbudowana w części po 1945 r.,
- 3) wieża ciśnień, murowana, z 1903 r. wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 8. 1. Na etapie projektowania technicznego obiektów kubaturowych należy wystąpić do Wojewody o szczegółowe przedsięwzięcia obrony cywilnej.

2. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Tereny 1K-GP, 4 K-GP, 8 K-GP.

1. Tereny 1 K-GP, 4 K-GP, 8 K-GP przeznacza się pod funkcję komunikacyjną - drogę główną ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się nakaz realizacji:

- 1) jezdni o przekroju 2x2, z tym, że w I etapie jezdni 1x2,
- 2) chodników o szerokości minimum 1,5 m,
- 3) zieleni na pozostałym terenie,
- 4) ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,5 m.

3. Dopuszcza się na warunkach określanych przez zarządzającego terenem:

- 1) łączenie ciągów pieszych i rowerowych z terenami zielonymi we wspólnych pasach terenu, przy czym ciąg pieszo-rowerowy musi mieć szerokość minimum 3,0 m,
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową,
- 3) skrzyżowania drogi głównej z boczną kolejową.

§ 10. Teren 2 K-DZ

1. Teren 2 K-DZ przeznacza się pod funkcję komunikacyjną - drogę zbiorczą wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Docelowo teren pełnić ma rolę jezdni jednokierunkowej w układzie dwujezdniowej drogi zbiorczej.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową na warunkach określonych przez zarządzającego terenem.

§ 11. Tereny 3 K-Sk, 5 K-Sk

1. Dla terenów brutto 3 K-Sk, 5 K-Sk ustala się funkcję komunikacyjną - skrzyżowanie dróg wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Teren:

- 1) 3 K-Sk stanowi miejsce lokalizacji skrzyżowania (z preferencją małego ronda) dróg w terenie 1 K-GP i 4 K-GP z 2 K-DZ,
- 2) 5 K-Sk stanowi miejsce lokalizacji skrzyżowania (z preferencją ronda) dróg z terenów 4 K-GP i 8 K-GP z 7 K-DL.

3. Zakaz nasadzeń zieleni ograniczającej widoczność.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową na warunkach zarządzającego terenem.

5. Ewentualne przykrycie cieków wodnych „Rów Hermana” wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 12. Teren 6 K-DZ.

1. Dla terenu brutto 6 K-DZ ustala się funkcję komunikacyjną - drogę zbiorczą wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Adaptuje się istniejący odcinek ul. Waryńskiego z warunkiem modernizacji i rozbudowy do parametrów drogi zbiorczej.

§ 13. Teren 7 K-DL

1. Dla terenu brutto 7 K-DL ustala się funkcję komunikacyjną - drogę lokalną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. W terenie adaptuje się skrzyżowania z drogami lokalnymi: ul. Droga Straconych i Mierosławskiego (poza planem).

3. Dopuszcza się włączenie odcinka istniejącej ul. Waryńskiego jako prawoskrętnego rozjazdu z drogi w terenie 8 K-GP lub jako jednokierunkowego odcinka drogi głównej ruchu przyspieszonego.

4. Dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządzającego terenem lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową.

§ 14. Tereny, 9 U-P, 10 U-P, 12 U-P, 13 U-P, 14 U-P.

1. Tereny brutto 9 U-P, 10 U-P, 12 U-P, 13 U-P, 14 U-P przeznacza się pod funkcje:

- 1) usługową,
- 2) produkcyjną.

2. Dopuszcza się drugorzędną funkcję składową.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.

4. Ustala się dla nowej zabudowy maksymalną wysokość do 15,0 m.

5. Ustala się dla zabudowy nieograniczone formy architektoniczne i konstrukcje dachów, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

6. Ustala się nakaz realizacji:

- 1) 5 miejsc parkingowych na 100 m² pow. sprzedażowej i dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych (handel),
- 2) 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub użytkowników (produkcja i usługi).

7. W terenie 12 U-P dopuszcza się realizację dojazdu do przyległych obszarów przemysłowych z ulicy w terenie 4 K-GP.

8. W terenie 14 U-P dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnych dla właścicieli zakładów (powierzchnia użytkowa mieszkalna - maksymalnie 25% powierzchni użytkowej usługowo-produkcyjnej) z jednoczesnym zakazem lokalizacji budynków jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych.

9. Dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów:

- 1) 9 U-P z terenu 1 K-GP w formie zjazdów/wjazdów prawoskrętnych,
- 2) 10 U-P z terenów 1 K-GP i 2 K-DZ w formie zjazdów/wjazdów prawoskrętnych,
- 3) 12 U-P z terenu 4 K-GP w formie zjazdów/wjazdów prawoskrętnych,
- 4) 13 U-P z terenów 6 K-DZ bez ograniczeń i 4 K-GP w formie zjazdów/wjazdów prawoskrętnych,
- 5) 14 U-P wyłącznie z terenu 7 K-DL bez ograniczeń.

§ 15. Teren 11 ZP-W

1. Teren istniejącego Rowu Hermana z zielenią towarzyszącą - do adaptacji.

2. Zakaz przykrywania lub kanalizowania rowu poza niezbędnymi:

- 1) przejazdami,
- 2) kładkami dla pieszych.

§ 16. Teren 15 K-K

1. Dla terenu brutto 15 K-K ustala się funkcję komunikacyjną związaną z obsługą kolei.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) wprowadzanie funkcji produkcyjnych, składowych, usługowo-administracyjnych nie związanych z funkcją podstawową.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zdzisław Lewandowski