

1326

**UCHWAŁA Nr LIII/28/10  
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA  
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Centrum – Południe 1”, obejmującego obszar zawarty między ulicami Al. 23 Stycznia, Toruńską, Marcinkowskiego, basenem portowym i rzeką Wisłą.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146), po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz uchwalonego Uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/59/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Centrum – Południe 1”, obejmuje się obszar zabudowy śródmiejskiej zawarty między ulicami Al. 23 Stycznia, Toruńską, Marcinkowskiego, basenem portowym i rzeką Wisłą, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym jego integralną część, oznaczonym jako Załącznik nr 1.

2. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami, określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.

3. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

4. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz.

5. Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na arkusze (sekcje) formatu A4:

- 1) Arkusz nr 1 - mapa zestawcza sekcji;
- 2) Arkusz nr 2 – oznaczenia rysunku planu (legenda);
- 3) Kolejne arkusze stanowiące poszczególne sekcje rysunku planu.

§ 2. Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały jest Załącznik nr 2 zawierający:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) 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.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie elementów i obiektów zagospodarowania przestrzennego terenu funkcjonalnego lub jego części do:
  - a) nowych funkcji wyznaczonych niniejszym planem,
  - b) nowych wymagań techniczno-użytkowych bez zmiany dotychczasowych funkcji;
- 2) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elementach i obiektach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć w szczególności istniejące i projektowane elementy takie jak: pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni oraz poszczególne obiekty i urządzenia składające się na zagospodarowanie danego terenu;
- 5) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) historyczne podziały parcelacyjne (HPP) – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu granice (geodezyjne działek), do których mają zastosowanie odpowiednie ustalenia niniejszego planu;
- 7) koncepcji zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć opracowanie stanowiące element wstępnego projektu podziału lub projektu scalenia i podziału, lub inne opracowanie przedprojektowe określające program funkcjonalno-przestrzenny zabudowy i zagospodarowania terenu objętego inwestycją (część lub cały teren funkcjonalny); Zakres i szczegółowość koncepcji, w części graficznej i opisowej, należy dostosować do

- specyfikacji inwestycji; określając wybrane obiekty i elementy zagospodarowania i zabudowy terenu, np.:
- a) przebieg dróg stanowiących dojazd do nieruchomości z drogi publicznej,
  - b) przebieg linii zabudowy,
  - c) lokalizację budynków z określeniem granic obszaru podlegającego zabudowie,
  - d) schematu przebiegu infrastruktury technicznej,
  - e) minimalny obszar powierzchni biologicznie czynnej, w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności koncepcji z ustaleniami planu;
- 8) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 9) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do innych elementów zagospodarowania takich jak: powierzchnie zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp;
  - 10) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, przy której musi być usytuowane lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do innych elementów zagospodarowania takich jak: powierzchnie zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp;
  - 11) miejscu postojowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
  - 12) obiekcie tymczasowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe; nie dotyczy obiektów towarzyszących prowadzeniu inwestycji budowlanych;
  - 13) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
  - 14) odpadach komunalnych - rozumie się przez to odpady stałe powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
  - 15) opinii konserwatorskiej – rozumie się przez to wydane przez właściwy organ ochrony zabytków zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku lub odpowiednio archeologicznych badań ratowniczych, w stosunku do obiektów archeologicznych, przy jednoczesnym uwzględnieniu ustaleń niniejszego planu miejscowego;
  - 16) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
  - 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność;
  - 18) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w stanie wykończonym w poziomie parteru;
  - 19) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
  - 20) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, ochrony środowiska i przyrody, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony dóbr kultury i opieki nad zabytkami oraz inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
  - 21) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu;
  - 22) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu i obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów i nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 23) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
  - 24) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz;
  - 25) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
  - 26) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie (numer porządkowy i symbol literowy), oraz przypisane planem ustalenia określające jego przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
  - 27) usługach - należy przez to rozumieć funkcje wszelkiego rodzaju usług, w tym m.in. kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej

- i socjalnej, administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, łączności, komunikacji, handlu oraz rzemiosła usługowego i naprawczego, które mogą występować w danym terenie funkcjonalnym bez ograniczeń, o ile w dalszych ustaleniach planu nie zostaną określone szczegółowe zasady lub warunki ich występowania; w rozumieniu niniejszego planu za usługi nie uważa się warsztatów produkcji rzemieślniczej, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i zewnętrznych myjni samochodowych oraz usług komunalnych;
- 28) usługach handlu - należy przez to rozumieć handel prowadzony w formie i w obiektach, których lokalizacja nie jest uwarunkowana wyznaczeniem obszaru ich rozmieszczenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grudziądza, jako obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej wielkość określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 29) usługach handlu wielkopowierzchniowego - należy przez to przez to rozumieć handel prowadzony w formie i w obiektach, których lokalizacja jest uwarunkowana wyznaczeniem obszaru ich rozmieszczenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grudziądza, jako obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej wielkość określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 30) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami);
- 31) właściwy organ ochrony zabytków – należy przez to rozumieć Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Miejskiego Konserwatora Zabytków odpowiednio do ich kompetencji;
- 32) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział (w %) powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 33) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć udział (w %) powierzchni zabudowanej budynkami, do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 34) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określający, stosownie do potrzeb (minimalny, maksymalny lub wymagany), wymiar pionowy budynków:
- a) podawany w ustaleniach szczegółowych jako „wysokość” (bez dodatkowego objaśniania) - w metrach od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, i/lub
- b) podawany w ustaleniach szczegółowych jako „liczba kondygnacji” – określającej ilość kondygnacji nadziemnych, i/lub
- c) podawany w ustaleniach szczegółowych jako „wysokość w pierzei” - w metrach od poziomu ulicy lub placu do poziomu gzymsu wieńczącego budynek w przypadku określania wysokości zabudowy usytuowanej w pierzei ulicy lub placu, i/lub
- d) podawany jako zależność pomiędzy zabudową projektowaną a istniejącą wg podanych wyżej wskaźników i/lub
- e) podawany w ustaleniach szczegółowych jako „wysokość bezwzględna” – w metrach nad poziomem morza (m npm) jako odniesienie do rzędnych terenu;
- 35) zabudowie (nieruchomości) zabytkowej – należy przez to rozumieć zabudowę wpisaną do ewidencji zabytków;
- 36) zaleceniach – należy przez to rozumieć, że stosowanie ustaleń tak określonych wynika z potrzeby opisu planowanych działań lub określenia oczekiwanych rezultatów dotyczących rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji; stosownie zaleceń nie jest bezwzględnie wiążące dla inwestora, ale powinny one determinować w poszukiwaniu rozwiązań zbliżających do osiągnięcia zaleceń, odstępstwo od zaleceń należy uzasadnić w projekcie budowlanym;
- 37) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny biologicznie czynne, które są zostały urządzone, kształtowane i utrzymywane przez człowieka, a nie są obszarami produkcji rolniczej lub leśnej;
- 38) zieleni nieurządzonej - należy przez to rozumieć tereny biologicznie czynne, które nie są stale utrzymywane przez człowieka;
- 39) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć trawy, krzewy i drzewa o wysokości do 2,0 m;
- 40) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju wysokie krzewy i drzewa o wysokości powyżej 2,0 m;
- 41) zielonych dachach - należy przez to rozumieć stropodachy lub tarasy, urządzone są w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin (w szczególności pnączy) na ich częściowej lub całkowitej powierzchni.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 4.1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 15,00 ha.

2. Ustalenia ogólne mają zastosowanie do całego obszaru objętego planem o ile nie są sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziałach 3 i 4.

3. W obszarze objętym planem występują następujące funkcje zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – usług;
- 3) UO – usług oświaty;
- 4) UC – usług z udziałem handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) ZP – zieleni urządzonej (bez względu na formę własności);
- 6) KDZ – dróg zbiorczych;
- 7) KDL – dróg lokalnych;
- 8) KDW – dróg wewnętrznych;
- 9) KDX – komunikacji pieszej i rowerowej;
- 10) KP – tereny parkingów;
- 11) E – tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej;
- 12) WS - wody otwarte, płynące;
- 13) OPP – obszary przestrzeni publicznych, przy czym oznaczenie (OPP) stanowi dodatkowe oznaczenie terenu o określonych funkcjach w granicach, którego występują obszary przestrzeni publicznej, w tym stref kompozycyjnych osi widokowych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1.;
- 14) ZZ – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 5. Oznaczenia występujące na rysunku planu:

- 1) skala projektu rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) granice administracyjne miasta;
- 4) granice obszarów i oznaczenia terenów lub obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego wodą 100-letnią - 22,42 m npm,
  - b) N2000 - orientacyjny przebieg granic obszaru NATURA 2000 - na rysunku planu wyznaczone zostały na podstawie mapy obszaru stanowiącej Załącznik Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 229, poz. 2313) (Zmiany: Dz.U. z 2007 r. Nr 179, poz. 1275),
  - c) oznaczenie nieruchomości objętej ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków dnia 31.12.1992 r., Nr rejestru zabytków A/149 (kamienica z oficyną przy ul. Toruńskiej 18);
- 5) granice ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - a) strefę B1 - ochrony historycznego zespołu zabudowy śródmiejskiej,
  - b) strefę OW – ochrony archeologicznej,
  - c) obiekty zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - d) oznaczenie lokalizacji zachowanych odcinków murów ogrodzeniowych,
  - e) (HPP) - dodatkowe oznaczenia terenów, dla których ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych,

- f) oznaczenie lokalizacji dawnego ogrodu nieistniejącego Hotelu Pod Złotym Lwem,
  - g) oznaczenie lokalizacji dawnych cmentarzy: ewangelickiego (C1) i katolickiego (C2);
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    - a) oznaczone linią ciągłą – poprowadzone po śladzie granic geodezyjnych,
    - b) oznaczone linia przerywaną – wyznaczone na rysunku planu, nie mające oparcia w granicach geodezyjnych (postulowane linie podziałów);
  - 7) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – jej przebieg nie ogranicza możliwości przenikania się występujących przy niej funkcji – dotyczy wyłącznie linie rozgraniczającej rzeki Wisły od innych terenów;
  - 8) oznaczenie terenów, składające się z liczb i liter, które określają:
    - a) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe,
    - b) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe zgodnie z §4, ust.2,
    - c) jeżeli w symbolu terenu występują funkcje przedzielone ukośnikiem, to są one równorzędne i mogą występować łącznie lub samodzielnie,
    - d) jeżeli w symbolu terenu występują dwie funkcje przedzielone myślnikiem, to funkcja znajdująca się po myślniku jest przeznaczeniem uzupełniającym,
    - e) symbol ustaleń dodatkowych podany w nawiasie, zgodnie z wyjaśnieniami w ustaleniach planu;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 10) obowiązujące linie zabudowy;
  - 11) „budynki postulowane do rozbiórki”- oznaczenie budynków nie stanowi bezwzględnego nakazu ich rozbiórki, lecz wskazanie obiektów substandardowych, które wymagają zdecydowanych działań inwestycyjnych, polegających między innymi na ich usunięciu, wyremontowaniu lub przebudowie, przy czym działania te należy bezwzględnie podporządkować warunkom i zasadom zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych;
  - 12) oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych.

§ 6.1. W granicach opracowania planu znajdują się obszary przestrzeni publicznej (OPP) wyznaczone w Studium.

2. Na rysunku planu wskazane zostały obszary przestrzeni publicznej (OPP) i osie widokowe:

- 1) fragment nabrzeży nadwiślańskich – jako element ciągu wielofunkcyjnego obszaru przestrzeni publicznych;
- 2) fragmenty pierzei ulicznych Al. 23-go Stycznia i ul. Toruńskiej – kształtujące strefy kompozycyjnych osi widokowych wyznaczonych w Studium, w postaci pasów drogowych wraz z przyległą zabudową, wymagające uregulowania zasad kształtowania ładu przestrzennego w zakresie

uporządkowania pierzei zabudowy, zagospodarowania zielenią miejską oraz zasad lokalizacji reklam.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustalenia dotyczące lokalizowania małej architektury:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury w pasach drogowych, za wyjątkiem takich obiektów i urządzeń jak np.: kosze na śmieci, wiaty przystankowe komunikacji miejskiej, tablice pamiątkowe itp., których lokalizację ustala się za zgodą i na warunkach zarządzającego drogą,
  - b) w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie małej architektury, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustalenia dotyczące lokalizowania ogrodzeń i reklam według ustaleń szczegółowych;
- 3) w przestrzeni publicznej obowiązkowo należy zlokalizować publiczną toaletę oraz miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych w sposób nie naruszający kompozycji i estetyki miejsca, np.: poprzez umieszczenie części urządzeń pod ziemią i/lub odpowiednią aranżację otoczenia urządzeń sanitarno-technicznych;
- 4) w procesie projektowania, realizacji i eksploatacji urządzeń i obiektów należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, starszych oraz dzieci.

4. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych określone zostały odpowiednio w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 3) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 4) obszary wymagające rekultywacji wyznaczone w Studium.

§ 8.1. W obszarze objętym planem (przy ul. Toruńskiej 18), znajdują się obiekty kamienicy z oficyną objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków (nr rej. A/149 z dnia 31.12.1992 r.).

2. Nieruchomość wpisana do rejestru zabytków oznaczona została odpowiednio na rysunku planu.

3. W stosunku do terenów i obiektów (wpisanych do rejestru zabytków), o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, istnieje obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane oraz prace związane z umieszczeniem urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów i inne działania podejmowane przy ww. obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków w trybie przewidzianym w przepisach

odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Dla całego obszaru objętego planem ustala się ochronę konserwatorską w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustanawiając następujące zasady ogólne tej ochrony:

- 1) cały obszar objęty planem obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B1 i ochrony archeologicznej OW (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu), z wyłączeniem nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, o której mowa w ust.1. niniejszego paragrafu;
- 2) w obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego.

6. W strefie ochrony konserwatorskiej wymaga się zachowanie następujących zasad:

- 1) wymaga się uzyskania opinii konserwatorskiej w przypadku realizacji następujących czynności:
  - a) wszelkich prac ziemnych w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską B1 i OW, w celu stwierdzenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych,
  - b) wszelkich robót budowlanych dotyczących obiektów i terenów objętych niniejszym planem,
  - c) projektów podziału lub scalania nieruchomości, w zakresie ochrony historycznych podziałów parcelacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt-u 4 niniejszego ustępu,
  - d) umieszczania reklam, w zakresie ich lokalizacji oraz dostosowania do kompozycji przestrzennej i architektonicznej danej przestrzeni (np.: do wystroju elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, itp. detalu architektonicznego), przy czym zakres opinii odnosić się może do kolorystyki, sposobu i miejsca montażu reklam, a ich wymiary muszą spełniać wymogi określone w dalszych ustaleniach niniejszego ustępu;
- 2) wszelkie roboty budowlane dotyczące obiektów i terenów wymagają:
  - a) uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków,
  - b) utrzymania zasadniczych proporcji wysokościowych w pierzejach ulicznych stanowiących osie widokowe,
  - c) dostosowania nowej zabudowy plombowej do historycznych kompozycji przestrzennych sąsiedniej zabudowy zabytkowej w zakresie usytuowania w historycznych liniach zabudowy,
  - d) utrzymania podziału na bloki zabudowy zabytkowej, a w obrębie tych bloków utrwalenia podziałów parcelacyjnych w elewacjach i bryłach budynków oraz urządzenia wewnątrz bloków zabudowy stosownie do funkcji wyznaczonej planem,
  - e) uporządkowania zabudowy oficynowej i zapleczonej w blokach zabudowy z usunięciem lub wymianą obiektów substandardowych, w szczególności wskazanych w rysunku planu jako „budynki postulowane do rozbiórki”; przy zachowaniu jednoczesnym parametrów wyznaczonych niniejszym planem;

- 3) nakaz zachowania przebiegu ulicy Rybackiej w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenu 01KDL zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, ochroną obejmuje się również nazwę własną ulicy;
  - 4) nakaz ochrony historycznych podziałów parcelacyjnych w terenach oznaczonych na rysunku planu dodatkowym symbolem (HPP) poprzez przywrócenie, zachowanie lub co najmniej ich uczytelnienie, szczególnie w wystroju elewacji frontowych, poprzez zastosowanie detali architektonicznych oraz w zagospodarowaniu terenów poprzez jego ukształtowanie i urządzenie obiektami małej architektury;
  - 5) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych (o powierzchni większej niż 6 m<sup>2</sup>);
  - 6) nakaz utrzymania wskazanych na rysunku planu fragmentów murowanych ogrodzeń, przy czym:
    - a) nakazuje się poprawę ich stanu technicznego oraz estetyzację poprzez przebudowę lub wymianę z zachowaniem co najmniej w 50% dotychczasowych parametrów geometrycznych oraz zastosowanych materiałów – cegła, którą można połączyć z innymi, uzupełniającymi materiałami ceramicznymi oraz metalem lub drewnem,
    - b) dopuszcza się urządzenie w liniach ogrodzeń siedzisk, ławek itp. elementów małej architektury, przy czym historyczny przebieg ogrodzeń należy odpowiednio utrwalić w nawierzchni podłogi urbanistycznej;
  - 7) wyznaczone rysunkiem planu przestrzenie dawnego ogrodu hotelowego i cmentarzy należy zachować jako biologicznie czynne i co najmniej jako półpubliczne (o ograniczonej dostępności) z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla terenów obejmujących te obszary, urządzając na nich tereny rekreacyjne i wypoczynkowe (w tym sportowe obsługujące obiekty szkolne), a istniejący drzewostan należy chronić z ewentualną kompensacją przyrodniczą w przypadku niezbędnych wycinek;
  - 8) wzdłuż brzegów Wisły wyznacza się strefę ekspozycji „E”, która podlega ochronie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych, w zakresie ogólnym w celu ochrony ekspozycji ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym planem:
    - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowych, nadajników radiowych i telewizyjnych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych,
    - b) postuluje się przeprowadzenie zmiany funkcji handlu hurtowego i detalicznego artykułami przemysłowymi i budowlanymi (w terenie 3 U/MW) na funkcje centrowe, gastronomiczne, hotelowe, rozrywkowo-rekreacyjne oraz mieszkaniowe, których lokalizacja wzmocni rolę funkcji przestrzeni publicznej pasa nadbrzeżnego Wisły oraz podniesie atrakcyjność tego rejonu miasta w połączeniu z projektowanym zespołem mieszkaniowym w terenie 7UC/MW, dopuszcza się połączenie obydwu terenów tunelem pod ul. Rybacką lub kładką albo łącznikiem nad tą ulicą,
  - c) ewentualna lokalizacja budynku wysokościowego w terenie 7UC/MW, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, wymaga opracowania szczegółowego „Studium panoramy miasta” wykazującego oddziaływanie zabudowy wysokościowej na otoczenie, z perspektywy osi zblizonych do głównych kierunków świata, ze szczególnym uwzględnieniem panoramy od strony rz. Wisły, określeniem charakterystycznych uwarunkowań przyrodniczych (środowiskowe oddziaływanie inwestycji), przestrzennych i kompozycyjnych, wskazaniem istniejących dominant wysokościowych miasta i wzajemnym oddziaływaniem pomiędzy projektowaną zabudową wysokościową, a zabudową istniejącą, wyznaczeniem maksymalnych parametrów i wskaźników dla zabudowy wysokościowej wraz z uzasadnieniem graficznym w planie i panoramie miasta,
  - d) do „Studium panoramy miasta”, o którym mowa wyżej wymaga się:
    - uzyskania opinii Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków przy K-P WKZ w Toruniu,
    - opinii organu doradczego prezydenta miasta w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego (miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej);
  - e) ewyniki wyżej wymienionych opinii uwzględnia się w zakresie nie powodującym naruszenia ustaleń niniejszego planu;
  - f) w terminie 18 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego planu nakazuje się likwidację następujących istniejących form zagospodarowania i użytkowania terenów:
    - placów sprzedaży kruszywa oraz
    - magazynów i składu wyrobów metalowych.
7. Niezależnie od zasad zagospodarowania obowiązujących w strefie ochrony B1/OW, ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania i ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jako nieruchomości (zabudowa) zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:
- 1) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 2 – dawne budynki produkcyjne;
  - 2) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 4 – kamienica;
  - 3) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 6 – kamienica i oficyna;
  - 4) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 8 – kamienica;
  - 5) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 10 – kamienica;
  - 6) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 12 – kamienica;
  - 7) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 14, Rybacka 1 – kamienica;
  - 8) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 16 – kamienica;
  - 9) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 24 – kamienica;
  - 10) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 26, ul. Rybacka 9 – zabudowa pofabryczna zakładów Odlewni Żeliwa i Emalierni (Herzfeld Victorius, A.D. 1862 r.):
    - a) budynek administracji,

- b) budynek remizy strażackiej,  
c) budynek hali produkcyjnej;
- 11) ul. Marcinkowskiego nr 2 – kamienica;  
12) ul. Marcinkowskiego nr 4 – kamienica;  
13) ul. Marcinkowskiego 6 - 8 – budynek usługowy (obecnie Caritas);  
14) ul. Marcinkowskiego nr 10 – budynek szkolny (obecnie II L.O.);  
15) ul. Marcinkowskiego nr 12 – kamienica;  
16) ul. Marcinkowskiego nr 16 – kamienica;  
17) ul. Rybacka nr 3 – kamienica;  
18) ul. Rybacka nr 5 – kamienica;  
19) ul. Rybacka nr 5 A, – oficyna;  
20) ul. Rybacka nr 6 – kamienica;  
21) ul. Rybacka nr 7 – kamienica;  
22) ul. Rybacka nr 11 – kamienica;  
23) ul. Rybacka nr 13 – kamienica;  
24) ul. Rybacka nr 15 – kamienica;  
25) ul. Rybacka nr 17 – kamienica;  
26) ul. Rybacka nr 24 – kamienica;  
27) ul. Rybacka nr 25 – kamienica i oficyna;  
28) ul. Rybacka nr 27 - kamienica;  
29) ul. Rybacka nr 29 – oficyna;  
30) ul. Toruńska nr 2 – kamienica;  
31) ul. Toruńska nr 4 – kamienica;  
32) ul. Toruńska nr 6 – kamienica;  
33) ul. Toruńska nr 8 – kamienica;  
34) ul. Toruńska nr 10 – kamienica;  
35) ul. Toruńska nr 10A – kamienica;  
36) ul. Toruńska nr 12 – kamienica;  
37) ul. Toruńska nr 14 – kamienica;  
38) ul. Toruńska nr 16 – kamienica;  
39) ul. Toruńska nr 20 – kamienica;  
40) ul. Toruńska nr 22 – kamienica;  
41) ul. Toruńska nr 24 – kamienica;  
42) tereny zajmowane w przeszłości przez cmentarze z relikiami ogrodzeń (mury):  
a) katolicki – przy ul. Rybackiej,  
b) ewangelicki- przy ul. Al. 23-go Stycznia;
- 43) teren dawnego ogrodu nie istniejącego „Hotelu pod Żółtym Lwem”;
- 44) kamienne nawierzchnie ulic i podwórz.
8. Dla obiektów, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu poza obowiązkiem spełnienia warunków według ustępu 5 i 6 niniejszego paragrafu, ustala się odpowiednio następujące zasady zagospodarowania i ochrony:
- 1) dopuszcza się przekształcenia funkcji użytkowej budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 2) należy zachować lub przywrócić historyczny wygląd architektoniczny budynków w zakresie:
- a) gabarytów budynku,  
b) kształtu i pokrycia dachów,  
c) kompozycji elewacji w zakresie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz ze stolarką,  
d) nakaz uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulicznych oraz dostosowania nowej zabudowy plombowej do historycznych kompozycji przestrzennych sąsiedniej zabudowy zabytkowej
- w zakresie usytuowania w historycznych liniach zabudowy,
- e) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej (wysokość, proporcje wymiarów rzutów, pokrycie i kształty dachów, ich układ w stosunku do drogi) do sąsiedniej, istniejącej zabudowy objętej ochroną,
- f) dopuszcza się uzupełnienie zdekapitalizowanej historycznej zabudowy z dostosowaniem do kompozycji całego zespołu zabudowy,
- g) dopuszcza się całkowitą wymianę istniejącej zabudowy wyłącznie w zakresie budynków nie posiadających wartości historyczno-kulturowej (nie objętych ochroną konserwatorską),
- h) dopuszcza się całkowitą zabudowę nieruchomości, do maksymalnie dwóch kondygnacji, pod warunkiem urządzenia stropodachu jako tzw.: dachu zielonego lub jako tarasu stanowiącego przestrzeń zastępującą dawne podwórze,
- i) dopuszcza się nadbudowę budynków, o ile w elewacjach zostaną uwidoczniona pierwotna wysokości budynku a ostateczna wysokość budynku nie będzie wyższa od sąsiedniego budynku (od strony pierzei ulicznej) więcej niż o połowę kondygnacji,
- j) w kamienicach frontowych – ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej oryginalnej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych, w pozostałych obiektach wymaga się co najmniej zachowania podziałów pionowych i poziomych okien,
- k) w zakresie wystroju klatek schodowych (posadzki i stolarka) w oparciu o materiały ikonograficzne dotyczące bezpośrednio przedmiotowego obiektu lub w przypadku braku materiałów ikonograficznych należy dostosować się do zabudowy położonej w bezpośrednim lub najbliższym otoczeniu pochodzącej z epoki w jakiej powstał budynek,
- l) zmiana parametrów geometrycznych i wymiarów okien i drzwi – dopuszczalna wyłącznie w parterach budynków lub poddaszach (szczególnie w związku ze zmianą sposobu użytkowania),
- m) nakazuje się przywrócić kamiennej nawierzchni placów i jezdni dróg wewnętrznych, a zastosowanie drobnowymiarowych elementów betonowych imitujących nawierzchnie kamienne dopuszczalne jest wyłącznie na chodnikach i ścieżkach rowerowych,
- n) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, garaży wolnostojących i zblokowanych oraz stacji i anten telefonii cyfrowej lub innych wolnostojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe.
9. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane

zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków.

10. Wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi, podejmowane na terenie dawnych cmentarzy (katolickiego i ewangelickiego) muszą być poprzedzone badaniami gruntów pod kątem występowania pochówków. W przypadku odkrycia pochówków należy przeprowadzić ich ekshumacje w porozumieniu z związkami wyznaniowym odpowiednim dla danego obszaru cmentarza.

§ 9. Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) część terenów IWS oraz 2OPP/KDZ/KDX/ZP(ZZ), położona jest w granicach obszaru objętego systemem ochrony „Natura 2000” (Dyrektywa Ptasia PLB040003 Dolina Dolnej Wisły);
- 2) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady ochrony zawarte w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 ze zm.);
- 3) obszar planu znajduje się w granicach GZWP (Głównego Zbiornika Wód Podziemnych) Nr 129 „Dolina rzeki dolna Osa”;
- 4) obszar planu graniczy poprzez rz. Wisłę z Nadwiślańskim Parkiem Krajobrazowym;
- 5) strefa wysokich brzegów doliny Wisły narażona jest na ruchy masowe ziemi, zbocza należy wzmocnić i zabezpieczyć przed erozją i degradacją m.in. poprzez nasadzenia odpowiednimi typami roślinności oraz techniczne umocnienia brzegów, terasy zalewowej oraz stoków i wysokich brzegów rzeki Wisły;
- 6) w granicach opracowania planu wyznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, niechroniony przed wystąpieniem wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda 100-letnia o rzędnej 22,42 m npm);
- 7) w terenach zagrożonych powodzią występują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 prawo wodne (Dz.U. Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 8) wszelkie inwestycje planowane w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego (tereny ZZ) wymagają uzyskania zwolnienia z zakazów od dyrektora RZGW;
- 9) teren po dawnych cmentarzu katolickim utrzymać jako zespół charakterystycznej zieleni w ramach chronionej przestrzeni przyrodniczej;
- 10) podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji należy chronić istniejący wartościowy drzewostan, a wycinkę dopuszczać w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń w ilości i w miejscach (również poza granicami planu) wskazanych przez właściwy organ ochrony środowiska, który jednocześnie może nałożyć na inwestora zobowiązanie do utrzymywania i pielęgnowania nasadzeń przez określony czas;
- 11) planem wyznaczono tereny funkcjonalne zieleni urządzonej (ZP), których utrzymanie jest niezbędne

dla właściwego funkcjonowania systemu zieleni miejskiej i zapewnienia mieszkańcom odpowiedniej przestrzeni służącej do codziennej rekreacji i wypoczynku w miejscu zamieszkania oraz służącej poprawie krajobrazu i klimatu miejskiego;

- 12) ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, w terenach ZP obowiązują następujące ograniczenia:

- a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, lub służących do rekreacji i wypoczynku mieszkańców lub innych sposobów zagospodarowania określonych w ustaleniach szczegółowych,
- b) zakaz umieszczenia wolnostojących urządzeń reklamowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scaleń i podziałów:

- 1) podziału nieruchomości można dokonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych (o ile zostały one określone dla terenu funkcjonalnego);
- 2) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielanych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 3) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy odpowiednio uregulować stosunki własnościowe nieruchomości w celu optymalizacji przebiegu istniejących i projektowanych dróg oraz infrastruktury technicznej, np. co najmniej poprzez zapewnienie odpowiednich służebności gruntowych przejazdu i przesyłu;
- 4) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane wraz z wydzieleniem działek gruntu dla dróg wewnętrznych, przy czym ewentualne podziały gruntu powinny uwzględniać minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej jak dla dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.1. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty opracowaniem obsługuje sieć istniejących i projektowanych dróg miejskich oraz dróg wewnętrznych;
- 2) istniejąca ul. Toruńska, Al. 23-go Stycznia oraz ul. Marcinkowskiego położone poza granicami planu ul. Rybacka (droga powiatowa nr 3138C) położona w granicach opracowania planu stanowią główne ciągi komunikacyjne obsługujące obszar objęty planem;
- 3) wyznaczony zostaje obszar 2 OPP/KDZ/KDX/ZP(ZZ), w którym jednym i istotnych elementów zagospodarowania jest urządzenie pasa drogowego drogi zbiorczej, której celem jest obsługa komunikacyjna terenów położonych w obszarze opracowania planu, oraz



- poprawa funkcjonowania całego miejskiego układu komunikacyjnego;
- 4) wyznaczony zostaje pas drogi wewnętrznej 04KDW/KP w celu obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, a w szczególności terenów 11MW/U(HPP) oraz 15MW/U(HPP), które uzyskać mają w ten sposób możliwość rewitalizacji zapleczy zabudowy, z jednoczesnym odciążeniem komunikacyjnym ul. Toruńskiej;
  - 5) wyznaczony zostaje teren 02KDW/KP w celu obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, a w szczególności zapewnieniu podstawowego dostępu komunikacyjnego do terenu 7UC/MW oraz dodatkowego dostępu komunikacyjnego dla terenu 9U-MW;
  - 6) wyznaczony postulowany przebieg dróg wewnętrznych może zostać zmodyfikowany odpowiednio do potrzeb, pod warunkiem opracowania dokumentacji koncepcyjnej przedstawiającej spójne rozwiązanie dla danego terenu funkcjonalnego wraz z uwzględnieniem powiązań z sąsiednimi terenami;
  - 7) lokalizacja nowych zjazdów - na warunkach uzgodnionych z organem zarządzającym drogą, z zastrzeżeniem spełnienia warunków i zasad określonych niniejszym planem; zarząd dróg może dopuścić lokalizację dodatkowych zjazdów indywidualnych, ponad ilości wyznaczone w ustaleniach szczegółowych, o ile zachowane zostaną warunki techniczne oraz bezpieczeństwo ruchu wynikające z przepisów odrębnych;
  - 8) wydzielenie działek gruntu niezbędnych do realizacji inwestycji drogowych należy dokonywać z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń § 10;
  - 9) w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi należy wykonać plac do zawracania samochodów zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi;
  - 10) wszelkie projekty oraz roboty budowlane należy wykonywać, na warunkach uzgodnionych z zarządcą danej drogi;
  - 11) w realizacji poszczególnych obiektów i elementów układu komunikacyjnego należy uwzględnić obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych, zarówno w wyznaczonych terenach komunikacyjnych jak również w przyległych terenach funkcjonalnych;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą;
  - 13) w ustalenia szczegółowych określono parametry i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym terenów o funkcjach komunikacyjnych, określając w szczególności wskaźniki i warunki zapewnienia miejsc parkingowych, oraz dostępności do drogi publicznej;
  - 14) o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono innych wskaźników ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc parkingowych (mp):
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1,2 mp na 1 lokal,
    - b) usługi handlu - minimum 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników; jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy,
    - c) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 1 mp na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników,
    - d) usługi hotelowe - minimum 1 mp na 4 łóżka,
    - e) usługi sportu i rekreacji:
      - minimum 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 2 mp na 1 punkt usługowy,
      - minimum 15 mp na 100 użytkowników terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - 15) usługi inne - minimum 1 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowego lokalu (dla określonej usługi) oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników; jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy.
- § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) nowe sieci infrastruktury należy lokalizować w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządzającym terenem, zabezpieczając w projektach zagospodarowania terenu niezbędne miejsce na lokalizację infrastruktury służącej obsłudze danego terenu funkcjonalnego;
  - 3) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzyskanych od dysponentów sieci;
  - 4) sieć wodociągowa winna być zaprojektowana w sposób zapewniający dostarczenie wody do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z odrębnymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 5) zakaz stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych;
  - 6) nakaz stosowania systemów grzewczych, ograniczających emisję spalin szczególnie z indywidualnych kotłów, pieców kaflowych, kominków oraz trzonów kuchennych opalanych węglem;
  - 7) docelowo należy wymienić napowietrzne linie infrastruktury na przewody podziemne;
  - 8) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.), należy zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych), a w przypadku braku warunków na takie zagospodarowanie, odprowadzić poprzez kolektory deszczowe do sieci miejskiej;
  - 9) należy przewidzieć miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działki lub terenu, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

zaleca się budowę podziemnych zbiorników na odpady komunalne (patrz § 6 ust. 3 pkt 3);

- 10) w odniesieniu do infrastruktury technicznej mają zastosowanie odpowiednio ustalenia § 8.

§ 13. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 14.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem IWS (1,61 ha).

2. Przeznaczenie terenu: grunty pokryte wodami płynącymi (publiczne wody powierzchniowe) rzeki Wisły:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenu oraz obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają uzgodnienia z właściwym organem gospodarki wodnej;
- 2) w terenie IWS obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) pomiędzy terenem IWS oraz 2OPP/KDZ/KDX/ZP(ZZ) wyznaczono orientacyjną linię rozgraniczającą, której przebieg wyznacza oś pasa terenu o szerokości 20 m, w którym sąsiadujące funkcje mogą się między sobą przenikać,
  - b) dopuszcza się przeprowadzenie regulacji brzegu rzeki w celu ochrony terenów przybrzeżnych przed wodami powodziowymi, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te służyć będą racjonalnemu zagospodarowaniu nadbrzeża i wód rzeki Wisły;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem WS należy stosować się do zasad ochrony wód zawartych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

3. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane - funkcja i przeznaczenie terenu nie wymagają ustalenia parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek.

§ 15.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2OPP/KDZ/KDX/ZP(ZZ).

2. Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjny obszar przestrzeni publicznej (OPP), w którym występujące funkcje są traktowane równorzędnie, a w zagospodarowaniu terenu nakaz realizacji następujących elementów zagospodarowania:

- 1) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego, wypoczynku i rekreacji (przystań rzeczna z budynkiem obsługi, hotel, gastronomia, parkingi (w tym wielopoziomowe, których lokalizację preferuje się na działkach nr 55/1, 56, 61) i place rekreacyjno wypoczynkowe;
- 2) droga zbiorcza (KDZ) ze skrzyżowaniami (zalecane ronda) z Al. 23-go Stycznia (poza obszarem planu) oraz z ul. Rybacką (01KDL), ul. Marcinkowskiego, ul. Portową (poza obszarem planu);

- 3) tereny urządzonej zieleni publicznej (ZP) w tym umocnione i uregulowane nabrzeże rzeczne, promenada prowadzona nad brzegiem rzeki, ścieżki piesze i rowerowe (KDX) łączących się z ciągami wzdłuż ul. Królowej Jadwigi, Al. 23 Stycznia, ul. Rybackiej, place zabaw dla dzieci, pola piknikowe, zieleń ogrodowa, oczka wodne, urządzenia małej architektury.

3. Teren jest położony w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego (ZZ).

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
  - 2) nakazy:
    - a) zabezpieczenie brzegu rzeki Wisły przed erozją i degradacją poprzez uzupełnienie i pielęgnację zieleni ochronnej oraz zastosowanie umocnień technicznych również w postaci tarasów ukształtowanych na różnych poziomach,
    - b) podniesienie rzędnych terenu w celu ochrony nowych form zagospodarowania przed wodami powodziowymi, szczególnie w odniesieniu do lokalizowanych budynków,
    - c) urządzenia miejsc parkingowych,
    - d) lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
    - e) powierzchnie utwardzone wykonywać z zastosowaniem urozmaiconych materiałów;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) stosowanie mobilnych systemów ochrony przeciwpowodziowej,
    - b) lokalizację sezonowych pawilonów gastronomicznych i handlowych,
    - c) budowę kładki pieszej nad pasem drogowym, która będzie łączyć tereny po obydwu stronach drogi zbiorczej;
  - 4) zakaz realizacji inwestycji oddziaływujących negatywnie na obszar Natura 2000;
  - 5) wszelkie inwestycje w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego wymagają niezbędnych uzgodnień z właściwym organem gospodarki wodnej oraz uwzględnienia zasad ochrony przed powodzią;
  - 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
5. Obowiązujące wskaźniki zabudowy:
- 1) budynki o wysokości do 15,0 m;
  - 2) formy dachów dowolne;
  - 3) zaleca się aby architektura nowej zabudowy nawiązująca do istniejącego historycznego budynku stacji wioślarskiej oraz obiektów jakie istniały na przełomie XIX/XX w dzielnicy „Rybaki” (rejon ul. Rybackiej);
  - 4) powierzchnia zabudowana - maksymalnie 10%;
  - 5) powierzchni biologicznie czynna – minimum 35%.
6. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji zgodnie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi w § 11.
7. W celu właściwego przygotowania inwestycji oraz odpowiedniego ukształtowania i kompozycji przestrzennej wszystkich elementów zagospodarowania zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu, najkorzystniej w ramach konkursu.

8. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane - funkcja i przeznaczenie terenu nie wymagają ustalenia parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek.

§ 16.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3U/MW.

2. Przeznaczenie terenów: wielofunkcyjny obszar centrotwórczy (usługowo-mieszkaniowy) w formie zespołu budynków wielofunkcyjnych lub jednofunkcyjnych, tworzących zharmonizowaną strukturę przestrzenną tzw.: frontu wodnego z terenem 2OPP/KDZ/KDX/ZP(ZZ):

- 1) funkcje usług, w szczególności o charakterze ogólnomiejskim, jak np.: administracja, usługi finansowe, handel, gastronomia, hotel, rozrywka i rekreacja;
- 2) funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,
- 3) w ramach funkcji wielorodzinnej dopuszcza się realizację mniej niż trzech mieszkań w budynku, z zachowaniem pozostałych warunków wyznaczonych planem.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy, przy czym zalecanym kierunkiem zagospodarowania jest całkowite zastąpienie (wymiana) istniejącej zabudowy nowymi obiektami;
- 3) lokalizacja nowej zabudowy wymaga opracowania całościowej koncepcji zagospodarowania terenu wraz z analizą panoramy od strony Wisły oraz ukształtowaniem pierzei zabudowy ul. Rybackiej i relacji kompozycyjnych z zabudową istniejącą oraz planowaną w terenie 7UC/MW, 2OPP/KDZ/KDX/ZP(ZZ);
- 4) zaleca się aby poziom posadowienia parterów lokalizować powyżej rzędnej 23,38 m npm, która wyznacza prawdopodobne przewyższenie  $p=0,1\%$  przepływów maksymalnych wód powodziowych;
- 5) nie wyznacza się linii zabudowy, a nowa zabudowa powinna być lokalizowana z zachowaniem harmonii i proporcji z istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem, że odległość budynku lub jego część mierzona prostopadłe do krawędzi ulic w terenie 01KDL oraz 2OPP/KDZ/KDX/ZP(ZZ) nie może być mniejsza niż jego wysokość;
- 6) wysokość budynków kształtowana zgodnie z wyżej wymienioną zasadą powinna:
  - a) być najniższa w krańcach południowych terenu funkcjonalnego i nie może przekroczyć wysokości 32,00 m npm (wysokość względna ok. 9,0 m),
  - b) stopniowo być zwiększana w kierunku północnym,
  - c) zabudowa w północnych krańcach terenu nie powinna przekroczyć wysokości 42,00 m npm (wysokość względna ok. 11,0 m);
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 60%;

- 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki nie mniejszy niż 20%;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działek, pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 10) kształty dachów dostosowane kompozycyjnie do najbliższej zabudowy historycznej;
- 11) zakaz budowy ogrodzeń nieruchomości poza wydzieleniami terenów placików gospodarczych, zabaw dla dzieci itp.: urządzeń, których groźdzenie wymagane jest ze względu na bezpieczeństwo i zdrowie ludzi.

4. Obowiązek odpowiedniego zapewnienia miejsc parkingowych lub miejsca w garażu wielostanowiskowym dla poszczególnych zaprojektowanych funkcji, przy czym wymaga się w odpowiedniej realizacji minimalnej liczby miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Dostępność do dróg publicznych z terenów:

- 1) z drogi urządzonej w terenie 2OPP/KDZ/KDX/ZP(ZZ) – maksymalnie 3 zjazdy;
- 2) z drogi w terenie 01KDL (ul. Rybackiej) – maksymalnie 3 zjazdy;
- 3) nad ciągami komunikacyjnymi dopuszcza się budowę kładek (łączników) pomiędzy terenem 3U/MW a terenami 2OPP/KDZ/KDX/ZP(ZZ) oraz 7UC/MW;
- 4) Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane - minimalna wielkość działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>.

§ 17.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4MW/U(HPP), 5MW/U(HPP), 11MW/U(HPP), 15MW/U(HPP), 17MW/U.

2. Przeznaczenie terenu pod funkcje równorzędne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) w ramach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację mniej niż trzech mieszkań w budynku, z zachowaniem pozostałych warunków wyznaczonych planem.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
- 2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
- 3) poza wyznaczonymi w rysunku planu liniami zabudowy w stosunku do nowej zabudowy ustala się wymóg aby była ona lokalizowana z zachowaniem harmonii i proporcji z istniejącą zabudową;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu funkcjonalnego:
  - a) do 85% w terenie 4MW/U(HPP),
  - b) w terenach 5MW/U(HPP), 11MW/U(HPP), 15MW/U(HPP), 17MW/U – nakaz utrzymania w poszczególnych nieruchomościach wskaźnika zabudowy wg stanu istniejącego na czas uchwalenia planu, przy czym dla działki nr 26/2 w terenie 15MW/U(HPP) oraz działki nr 19 w terenie 11MW/U(HPP) dopuszcza się wskaźnik 75%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu:

- a) 10% w terenie 4MW/U(HPP),
- b) postuluje się urządzenie tzw.: zielonych dachów, zieleni w pojemnikach i donicach oraz nasadzanie pnączy, szczególnie w miejscach występowania pionowych i pustych płaszczyzn ogrodzeń oraz ścian budynków, rekompensując w ten sposób udział przestrzeni biologicznie czynnej ustalony na minimum 5% w terenach 5MW/U(HPP), 11MW/U(HPP), 15MW/U(HPP), 17MW/U;

6) maksymalna wysokość budynków do 5 kondygnacji;

7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek;

8) dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 1,4 m;

9) dachy dwu- lub wielospadowe:

- a) strome - kryte dachówką ceramiczną,
- b) płaskie (głównie od strony wewnątrz parceli) - kryte papą lub blachą,

4. Odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą właściwego organu ochrony zabytków, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych.

5. Należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach terenów wg wskaźników podanych w § 11 wyłącznie w przypadku całkowitej wymiany zabudowy na nową (przebudowy) w granicach danej nieruchomości.

6. Parametry dla zabudowy garażowej:

- 1) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;
- 2) dopuszcza się garaże jako wbudowane lub dobudowane;
- 3) powierzchnia zabudowy dla garażu jedno stanowiskowego: nie większą niż 25,0 m<sup>2</sup>;
- 4) kształt dachu – nawiązujący do otaczającej zabudowy lub płaski z wykorzystaniem jako „zielony dach” lub taras.

7. W przypadku całkowitej wymiany zabudowy na nową w granicach danej nieruchomości, lub zabudowy podwórka wewnętrznego parceli należy urządzić półpubliczną przestrzeń wypoczynku dla mieszkańców (zespół ławek i zieleni towarzyszącej).

8. Dostępność do dróg publicznych z przyległych terenów o funkcjach komunikacyjnych (ulic położonych w obszarze planu jak i poza nim) poprzez istniejące zjazdy bramne lub zjazdy indywidualne i publiczne z dopuszczeniem urządzenia odpowiednio nowych zjazdów z terenów 03KDX, 04KDW/KP oraz dodatkowo z terenu 10U.

9. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane – nie ustala się parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek, z zastrzeżeniem spełnienia odpowiednich wymogów, o którym mowa w § 8.

§ 18.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6UC-MW, 9U-MW.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi w tym handlu wielkopowierzchniowego, jako podstawowa funkcja w terenie 6UC-MW;
- 2) usługi w terenie 9U-MW jako podstawowa funkcja;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – jako funkcja uzupełniająca w obydwu terenach;

4) w ramach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację mniej niż trzech mieszkań w budynku, z zachowaniem pozostałych warunków wyznaczonych planem.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
- 2) adaptuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 3) postuluje się uzupełnienie pierzei zabudowy wzdłuż wyznaczonej rysunkiem planu obowiązującej linii zabudowy, z jednoczesnym urządzeniem zjazdu na Al. 23-go Stycznia;
- 4) poza wyznaczonymi liniami zabudowy, nakazuje się aby nowa zabudowa powinna być lokalizowana z zachowaniem harmonii i proporcji z istniejącą zabudową;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 75%;

6) zaleca się urządzenie tzw.: zielonych dachów, zieleni w pojemnikach i donicach oraz pnączy, szczególnie w miejscach występowania pionowych i pustych płaszczyzn ogrodzeń oraz ściany budynków, rekompensujących ustalenie minimalnego udziału przestrzeni biologicznie czynnej do 20%;

7) maksymalna wysokość budynków do 5 kondygnacji;

8) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek;

9) dachy dwu- lub wielospadowe:

- a) strome (o kącie nachylenia od 30°) - kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych,
- b) płaskie (głównie we wnętrzach parceli) - kryte papą lub blachą lub jako zielone dachy,
- c) odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą właściwego organu ochrony zabytków, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych.

4. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji:

- 1) 1,0 mp na lokal mieszkalny;
- 2) usług (w tym handlu) – minimum 1mp na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy;
- 3) pozostałe funkcje zgodnie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi w § 11.

5. Dostępność do dróg publicznych:

- 1) 6UC-MW – istniejącymi zjazdami z Al. 23-go Stycznia oraz z terenu 02KDW/KP – bez ograniczeń;
- 2) 9U-MW – z terenu 02KDW/KP – bez ograniczeń, z terenu 03KDX maksymalnie 1 zjazd;
- 3) rysunkiem planu wskazano przebieg postulowanych dróg wewnętrznych:
  - a) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wewnętrznych z zachowaniem pełnej obsługi komunikacyjnej obiektów zlokalizowanych w terenach,

b) należy zapewnić co najmniej możliwość przejścia i przejazdu pomiędzy terenami 6UC-MW i 7UC/MW.

6. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane – nie ustala się parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek, z zastrzeżeniem spełnienia odpowiednich wymogów, o którym mowa w § 8.

§ 19.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7 UC/MW.

2. Przeznaczenie terenu:

1) zespół zabudowy wielorodzinnej z usługami podstawowymi (parkingi, sale rekreacyjno-sportowe, klubowe, zieleń urządzona itp. służącymi bezpośredniej obsłudze mieszkańców zespołu), obiekty istniejącej zabudowy wielorodzinnej wskazane do utrzymania z dopuszczeniem całkowitej wymiany, szczególnie związanej z zagospodarowaniem terenu działki 81/8, w celu osiągnięcia spójnej kompozycji architektoniczno-przestrzennej;

2) funkcja równorzędna usługi handlu detalicznego w tym również wielko-powierzchniowego, usługi ogólnodostępne takie jak: restauracje, kawiarnie, mała gastronomia, usługi finansowe, administracyjno-biurowe, gabinety lekarskie itp., obiekt dawnej hali przemysłowej preferowany jest do adaptacji na funkcje handlu wielkopowierzchniowego z usługami, przy czym nie wyklucza się wprowadzenia innych funkcji zgodnych z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;

2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub wymiany z wyłączeniem hali poprodukcyjnej, która wymaga zachowania (z dopuszczeniem wkomponowania w nowoprojektowaną architekturę), wg wymagań określonych przez właściwy organ ochrony zabytków;

3) w stosunku do hali poprodukcyjnej o której mowa wyżej należy stosować następujące zasady:

a) zewnętrzne parametry geometryczne budynku bez zmian,

b) konieczność zachowania detalu architektonicznego oraz materiałów konstrukcyjnych ścian i dachu,

c) pokrycie dachu – dopuszcza się zastosowanie wyłącznie materiałów odpowiadającym materiałom stosowanym w czasie powstania budynku (papa, blacha, dachówka),

d) dopuszcza się następujące działania:

- połączenie z sąsiednią istniejącą lub projektowaną zabudową,

- dodatkowe doświetlenie poddasza lub przebudowę dachu; po uzgodnieniu formy i rozwiązań architektonicznych z właściwym organem ochrony zabytków;

4) nie wyznacza się linii zabudowy, a w stosunku do nowej zabudowy ustala się wymóg aby była ona

lokalizowana z zachowaniem harmonii i proporcji z istniejącą zabudową;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż:

a) na działkach niezabudowanych lub na których zabudowa podlega wymianie - 70%,

b) na działkach zabudowanych – 90%;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki nie mniejszy niż:

a) na działkach niezabudowanych lub na których zabudowa podlega wymianie - 15%,

b) na działkach z istniejącą zabudową – 5%;

7) maksymalna wysokość budynków do 6 kondygnacji (nie wyżej niż do rzędnej 50 m npm (ok. 20,0 m wysokości względnej), dla obiektów i ich części zlokalizowanych wewnątrz terenu, czyli w odległości co najmniej 25 m od linii rozgraniczających) z zachowaniem następujących zasady: obiekty lub ich części lokalizowane przy liniach rozgraniczających (w tzw. pierwszej linii zabudowy), nie mogą być wyższe niż 1,5 wysokości zabudowy na sąsiadujących działkach;

8) wielkość powierzchni użytkowej mieszkalnej w całym zespole zabudowy od minimum 10 000 m<sup>2</sup> do maksymalnego 15 500 m<sup>2</sup>;

9) wielkość powierzchni usługowo-handlowej w całym zespole zabudowy – maksymalnie 5000 m<sup>2</sup>, bez hali poprodukcyjnej,

10) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 40°, kryte dachówką ceramiczną,

11) dopuszcza się wykonanie tzw.: dachów zielonych oraz tarasów na stropodachach;

12) dopuszcza się lokalizację małej architektury takiej, jak: ławki, kosze na śmieci, obiekty małej architektury ogrodowej (fontanny, pomnik itp.);

13) postuluje się nasadzanie pnączy, szczególnie w miejscach występowania pionowych i pustych płaszczyzn ogrodzeń oraz ściany budynków;

14) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicach działek;

15) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych (o powierzchni większej niż 6 m<sup>2</sup>) lub powodujących zajęcie więcej niż 10% powierzchni elewacji.

4. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji z godnie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi w § 11, przy czym:

1) dla niniejszego terenu ustala się odrębnie wskaźnik dla funkcji handlowej minimum 1 mp na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,

2) miejsca parkingowe należy zapewnić co najmniej w 75% jako parkingi podziemne lub na dachach.

5. Dopuszcza się lokalizację budynku wysokościowego o wysokości nie przekraczającej rzędnej 185 m npm (wysokość względna ok. 155 m) z zachowaniem następujących warunków:

1) szczególnie istotnym jest spełnienie wymogów określonych w § 8 ust. 6, pkt. 8,

2) parametry określone w punktach 5, 6, 7, 8 ustępu 3 niniejszego paragrafu nie mają zastosowania przy realizacji zabudowy wysokościowej.

6. Dostępność do dróg publicznych:

- 1) z ul. Rybackiej (teren 01KDL) poprzez maksymalnie 2 zjazdy;
- 2) z drogi wewnętrznej w terenie 02KDW/KP – bez ograniczeń;
- 3) dopuszcza się budowę kładki (łąznika) z terenem 3U/MW(ZZ) nad pasem drogowym 01KDL;
- 4) rysunkiem planu wskazano przebieg postulowanych dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wewnętrznych z zachowaniem pełnej obsługi komunikacyjnej obiektów zlokalizowanych w terenie,
- 6) należy zapewnić co najmniej możliwość przejścia i przejazdu pomiędzy terenami 6UC-MW i 7UC/MW.
7. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane – nie ustala się parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek.

§ 20.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8U/MN, 10U, 16U.

2. Przeznaczenie terenu: usługi, z uwzględnieniem następujących wymagań:

- 1) 8U/MN – funkcje usług z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
- 2) 10U – funkcje handlowe i usługowe prowadzone w formie „otwartego” pasażu lub domu towarowego;
- 3) 16U – funkcje związane z opieką społeczną, socjalną, ochroną zdrowia lub oświatą;
- 4) w ramach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację mniej niż trzech mieszkań w budynku, z zachowaniem pozostałych warunków wyznaczonych planem.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
- 2) w terenach 8U/MN i 16U obowiązuje:
  - a) zakaz przekształceń zewnętrznej historycznej formy architektonicznej budynku,
  - b) istniejąca zabudowa do utrzymania bez możliwości zwiększenia udziału powierzchni zabudowy do powierzchni terenu,
  - c) istniejąca zieleń urządzona będąca relikdami zieleni dawnego cmentarza ewangelickiego objęta jest ochroną,
  - d) gabaryty budynków i kształty dachów - bez zmian;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków z ograniczeniem ich powierzchni do powierzchni elewacji:
  - a) maksimum 5% w terenie 8U/MN i 16U,
  - b) maksimum 20% w terenie 10U;
- 4) w terenie 10U dopuszcza się:
  - a) przebudowę istniejącego pasażu jednokondygnacyjnego na obiekt o wysokości nie przekraczającej sąsiedniej zabudowy w terenie 11MW/U(HPP),
  - b) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek.

4. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji zgodnie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi w § 11.

5. Dostępność z dróg publicznych:

- 1) 02KDW/KP - dla terenu 8U/MN – jeden zjazd;
- 2) 03KDX/ZP i z 04KDW/KP - dla terenu 10U – po jednym zjeździe;
- 3) 04KDW/KP i z ul. Marcinkowskiego (poza granicą planu) - dla terenu 16U po jednym zjeździe.

6. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane – nie ustala się parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek.

§ 21.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 12E.

2. Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - stacja transformatorowa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
- 2) adaptuje się istniejący obiekt z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem poprawienia estetyki obiektu i nie zwiększania uciążliwości obiektu dla otoczenia;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 100%;
- 4) postuluje się nasadzanie pnączy, szczególnie w miejscach występowania pionowych i pustych płaszczyzn ogrodzeń oraz ściany budynków;
- 5) nie wymaga się zapewnienia miejsc parkingowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek.

4. Dostępność z dróg publicznych - z terenu 04KDW/KP.

5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane – nie ustala się parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek.

§ 22.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 13UO, 14UO.

2. Przeznaczenie terenu: funkcje usług oświatowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
- 2) adaptuje się istniejące obiekty szkolne z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem poprawienia ich estetyki i nie zwiększania ich wysokości;
- 3) nie wyznacza się linii zabudowy, a nowa zabudowa powinna być lokalizowana z zachowaniem harmonii i proporcji z istniejącą zabudową;
- 4) istniejąca zieleń publiczna będąca relikdami zieleni dawnych cmentarzy oraz dawnego ogrodu hotelowego objęta jest ochroną w zakresie jej rozplanowania i składu gatunkowego;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 6) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o niezbędne obiekty towarzyszące;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek.

4. Odpowiednie ustalenia § 11 nie mają zastosowania a w zakresie zapewnienie miejsc parkingowych, ustala się maksymalne wielkości parkingów:

- 1) w terenie 13UO w liczbie nie przekraczającej 25 miejsc;
- 2) w terenie 14UO w liczbie nie przekraczającej 20 miejsc.

5. Dostępność do dróg publicznych:

- 1) dla terenu 13UO – po jednym zjeździe z terenów 02KDW/KP i 04KDW/KP;
- 2) dla terenu 14UO - dwa zjazdy z terenu 04KDW/KP.

6. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane – nie ustala się parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek, z zastrzeżeniem spełnienia odpowiednich wymogów, o którym mowa w § 8.

#### **Rozdział 4 Tereny komunikacyjne**

§ 23.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem 01KDL (ul. Rybacka).

2. Tereny komunikacji – droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 10,0 m do ok. 11,0 m.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
- 2) adaptuje się istniejący pas drogowy;
- 3) dopuszcza się urządzenie zjazdów na przyległe tereny zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla tych terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację łącznika (nad pasem drogowym), pomiędzy zabudową zlokalizowaną po obydwu stronach pasa drogowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą drogi;
- 6) na pozostałym terenie należy urządzić tereny zielone z elementami małej architektury, np. ławki, kosze na śmieci, lampy itd.;
- 7) postuluje się nasadzenie pnączy, szczególnie w miejscach występowania pionowych i pustych płaszczyzn ogrodzeń oraz ściany budynków;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w pasie drogowym, reklamy montowane na obiektach zlokalizowanych poza pasem drogowym nie mogą zajmować przestrzeni nad jezdnią.

4. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane - funkcja i przeznaczenie terenu nie wymagają ustalenia parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek.

§ 24.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 02KDW/KP, 04KDW/KP.

2. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oraz parkingi i place postojowe.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
- 2) adaptuje się istniejący układ jezdni, placów parkingowych oraz chodników i zieleni z możliwością przebudowy;
- 3) preferencje lokalizacji mają pieszojezdnie zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przyległych;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, o ile nie spowoduje ona ograniczeń w realizacji funkcji podstawowych;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych z preferencją nawierzchni ażurowej;

6) postuluje się nasadzenie pnączy, szczególnie w miejscach występowania pionowych i pustych płaszczyzn ogrodzeń oraz ściany budynków;

7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy montowane na obiektach zlokalizowanych poza terenem funkcjonalnym nie mogą zajmować przestrzeni nad jezdniami dróg wewnętrznych;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

9) nakaz zastosowania nawierzchni z kamienia naturalnego z maksymalnym 50% udziałem kostki betonowej imitującej kolorystką i fakturą materiał naturalny.

4. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane - funkcja i przeznaczenie terenu nie wymagają ustalenia parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek.

§ 25.1. Ustalenia dla terenu 03KDX, 05KDX.

2. Tereny komunikacji pieszej i zieleni urządzonej z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przepisy Rozdziału 2 stosuje się odpowiednio;
- 2) w terenie 03KDX adaptuje się istniejące chodniki, zatokę autobusową i zielen publiczną z dopuszczeniem ich przebudowy, w szczególności związanej z zagospodarowywania terenów przyległych;
- 3) adaptuje się istniejącą pieszojeznię w terenie 05KDX;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, o ile nie spowoduje ona ograniczeń w realizacji funkcji podstawowych;
- 5) postuluje się nasadzenie pnączy, szczególnie w miejscach występowania pionowych i pustych płaszczyzn ogrodzeń oraz ściany budynków;
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy montowane na obiektach zlokalizowanych poza terenem funkcjonalnym nie mogą zajmować przestrzeni nad jezdniami przeznaczonymi do poruszania się pojazdów samochodowych;
- 8) nakaz zastosowania nawierzchni z kamienia naturalnego z maksymalnym 50% udziałem kostki betonowej imitującej kolorystką i fakturą materiał naturalny.

4. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane - funkcja i przeznaczenie terenu nie wymagają ustalenia parametrów wielkościowych lub geometrycznych działek.

#### **Rozdział 5 Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

§ 27.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc:

- 1) Uchwała nr XLI/29/97 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 16 kwietnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-mieszkaniowego o charakterze śródmiejskim zawartego między ulicami: Rybacką, Al. 23 Stycznia, Toruńską i Marcinkowskiego (Dz. Urz. Woj. Toruń. Nr 18, poz. 124);
- 2) Uchwała Nr XXIX/133/04 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-mieszkaniowego o charakterze śródmiejskim zawartego między ulicami: Rybacką, Al. 23 Stycznia, Toruńską i Marcinkowskiego, dla terenu oznaczonego symbolem 13 K-P oraz części terenów oznaczonych symbolami 1M-U, 11U-C i 12K (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 121, poz. 2049 z dnia 08.12.2004 r.);
- 3) Uchwała Nr XXII/86/00 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego Aleją 23 Stycznia, nabrzeżem rzeki Wisły, nabrzeżem basenu portowego, ul. Portową, ul. Gdyńską, szlakiem kolejowym Grudziądz-Laskowice do wysokości dworca PKP, ul. Dworcową, ul. Włodka, ul. Chełmińską, terenami byłej fabryki „Unia”, ul. Portową, ul. Rybacką przyjętego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 99, poz. 847 z dnia 14.12.2000 r.), w części obejmującej tereny, które znalazły się w granicach niniejszego planu miejscowego.

§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy – miasto Grudziądz.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Arkadiusz Goszka

---



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA, UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 1


















Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA, UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**ARKUSZ NR 2**

### OZNACZENIA

	granica opracowania		postulowany układ dróg wewnętrznych w ramach terenów funkcjonalnych
	granice działek		istniejące budynki
	linie rozgraniczające teren - poprowadzone po śladzie granic ewidencyjnych		budynki do rozbioru
	linie rozgraniczające teren - nie mające oparcia w granicach ewidencyjnych		obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - ZZ
	linie rozgraniczające teren - orientacyjne z możliwością przenikania funkcji	(OPP)	obszar przestrzeni publicznej
	nieprzekraczalne linie zabudowy		osie widokowe
	obowiązująca linia zabudowy		
	orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej		
	granica wystąpienia wody 100-letniej (22,42 m n.p.m.)		
	granica obszaru NATURA 2000		

### OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

#### UWAGA!

Obszar w całości objęty:

-strefą ochrony konserwatorskiej B1

-strefą ochrony archeologicznej-OW


 granice historycznych podziałów parcelacyjnych (HPP)


 odcinki murów ogrodzeniowych objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

 strefa "E" ochrony ekspozycji panoramy miasta

 teren dawnego ogrodu hotelowego

 obiekty wpisane do rejestru zabytków

 obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

 teren dawnego cmentarza:

**C1.** ewangelickiego

**C2.** katolickiego

### TERENY FUNKCJONALNE

<b>MW</b>	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
<b>U</b>	usługi i handel
<b>UC</b>	usługi handlu wielkopowierzchniowego
<b>UO</b>	usługi oświaty
<b>ZP</b>	zieleń urządzona
<b>WS</b>	wody płynące
<b>ZZ</b>	teren zagrożony powodzią
<b>E</b>	teren urządzeń infrastruktury - elektroenergetyczna

### TERENY KOMUNIKACJI

<b>KDZ</b>	pas drogowy w klasie drogi zbiorczej
<b>KDL</b>	pas drogowy w klasie drogi lokalnej
<b>KDW</b>	pas drogowy w klasie drogi wewnętrznej
<b>KDX</b>	komunikacja piesza i rowerowa
<b>KP</b>	parkingi

### OZNACZENIE TERENU

<b>13 UO</b>	liczba porządkowa, symbol literowy
<b>1,0722</b>	powierzchnia terenu w hektarach

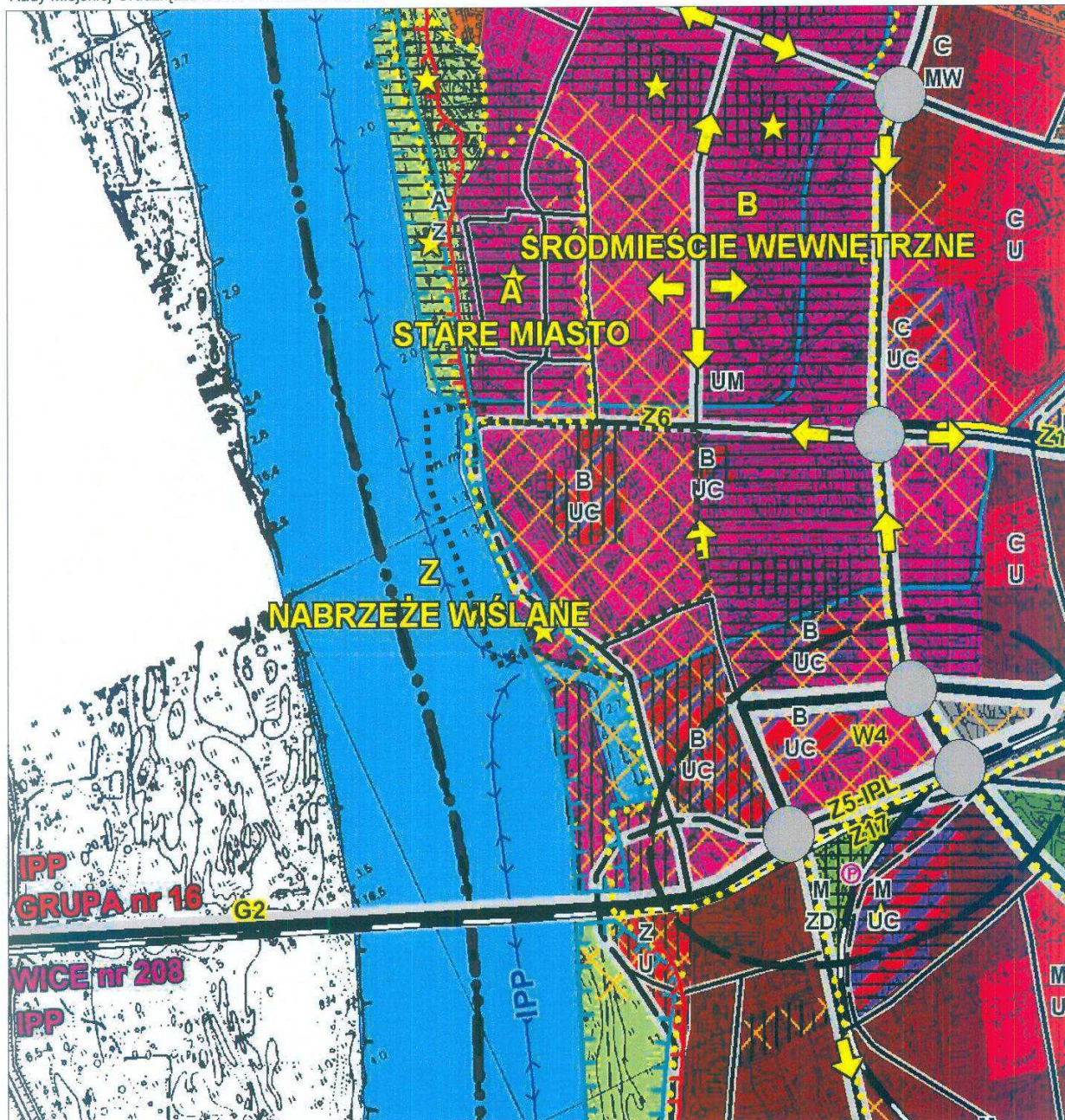
Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WIŚLĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA, UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10

Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 3



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA, UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 4

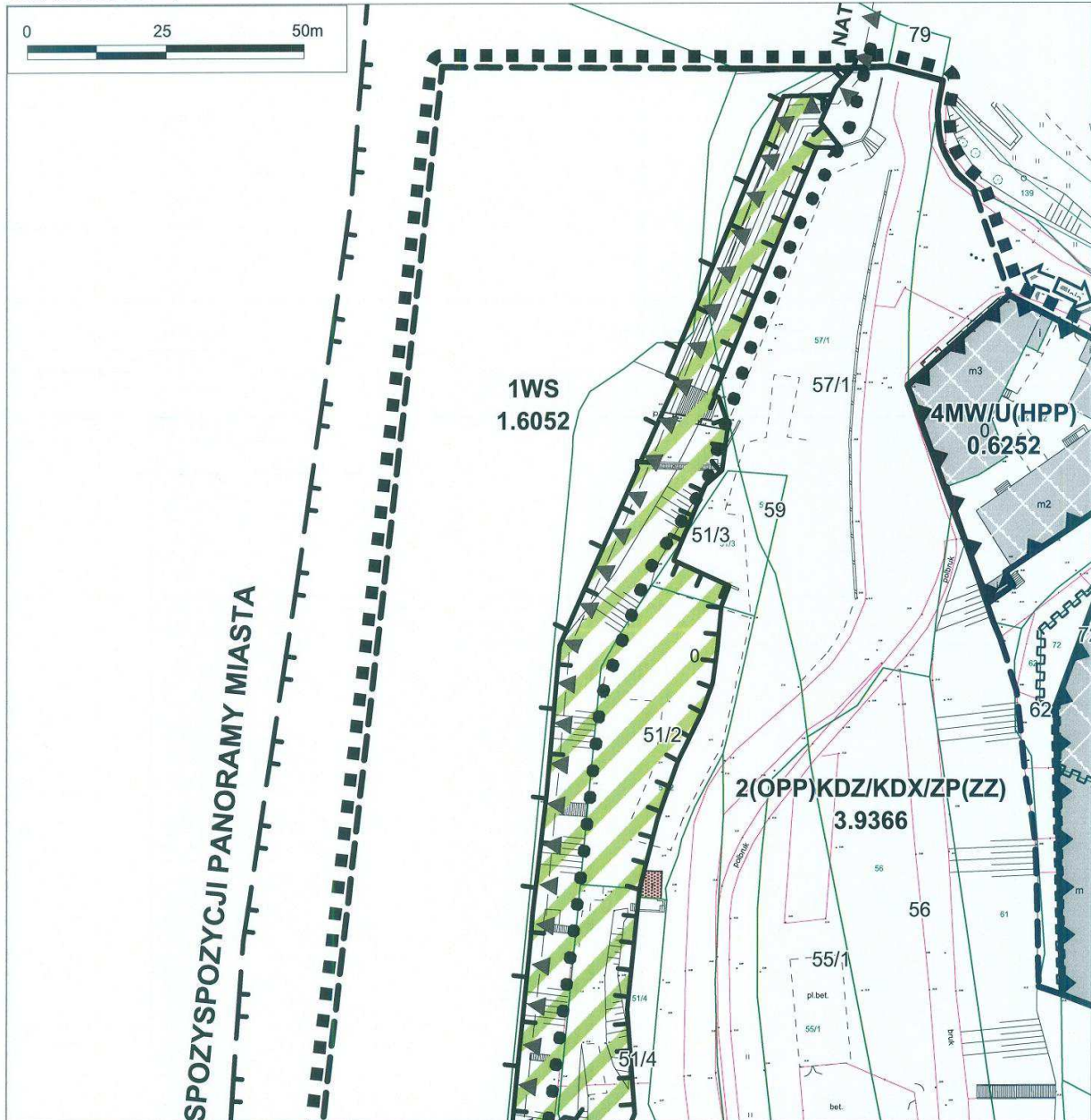
LEGENDA		
ADAPTOWANE DO UZUPELNIENIA	PROJEKTOWANE DO UZUPELNIENIA	OBSZARY FUNKCJONALNE
		-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną
		-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową jednorodziną
		-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową jednorodziną o charakterze letniskowym
		-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową jednorodziną o charakterze rezydencjalnym
		-tereny z wiodącą funkcją usługowo-mieszkaniową o charakterze śródmiejskiej lub centrów osiedlowych
		-tereny z wiodącą funkcją usług różnego rodzaju i skali obsługi
		-tereny z wiodącą funkcją produkcyjną magazynową i składową
		-tereny z wiodącą funkcją infrastruktury technicznej
		-tereny z wiodącą funkcją ogrodów działkowych
		-ogrody działkowe do przekształceń w inne funkcje
		-tereny z wiodącą funkcją cmentarzy
		-tereny z wiodącą funkcją rolniczą
		-tereny zamknięte / do przekształceń
		-tereny z wiodącą funkcją lasów w tym tereny leśne, w których nie prowadzi się gospodarki leśnej
		-tereny z wiodącą funkcją zieleni urządzonej, takiej jak parki, zabytkowe fortyfikacje, ogrody botaniczne, ciągi zieleni miejskiej itp.
		-tereny z wiodącą funkcją zieleni nieurządzonej i tereny czynne biologicznie
		-tereny z wiodącą funkcją usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m <sup>2</sup>
		-tereny wyznaczone w pierwszej kolejności do opracowania MPZP
		-tereny leśne do przekształceń
		-MPZP opublikowane w Dzienniku Województwa
		-tereny zagrożone powodzią
		-ważniejsze kompozycyjne osie widokowe
		-obszary problemowe, wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
		-centra logistyczne
		-inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
		-inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
		-wyznaczone obszary przestrzeni publicznej
		 -granice miasta (granice opracowania "zmiany studium")  -granice podziału miasta na dzielnice  -skarpy narażone na ruchy masowe
		<b>WODY</b>
		 -pływące  -tereny wód powierzchniowych  -droga wodna
		<b>UKŁAD KOMUNIKACYJNY</b>
ISTNIEJĄCY	PROJEKTOWANY	
		-drogi główne przyspieszone
		-drogi główne
		-drogi zbiorcze
		-drogi lokalne (ważniejsze)
		-kolej
		-przystanki autobusu szynowego
		-parkingi strategiczne
		-rozbudowa linii tramwajowej
		-ważniejsze węzły
		-ważniejsze skrzyżowania

Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA, UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 5



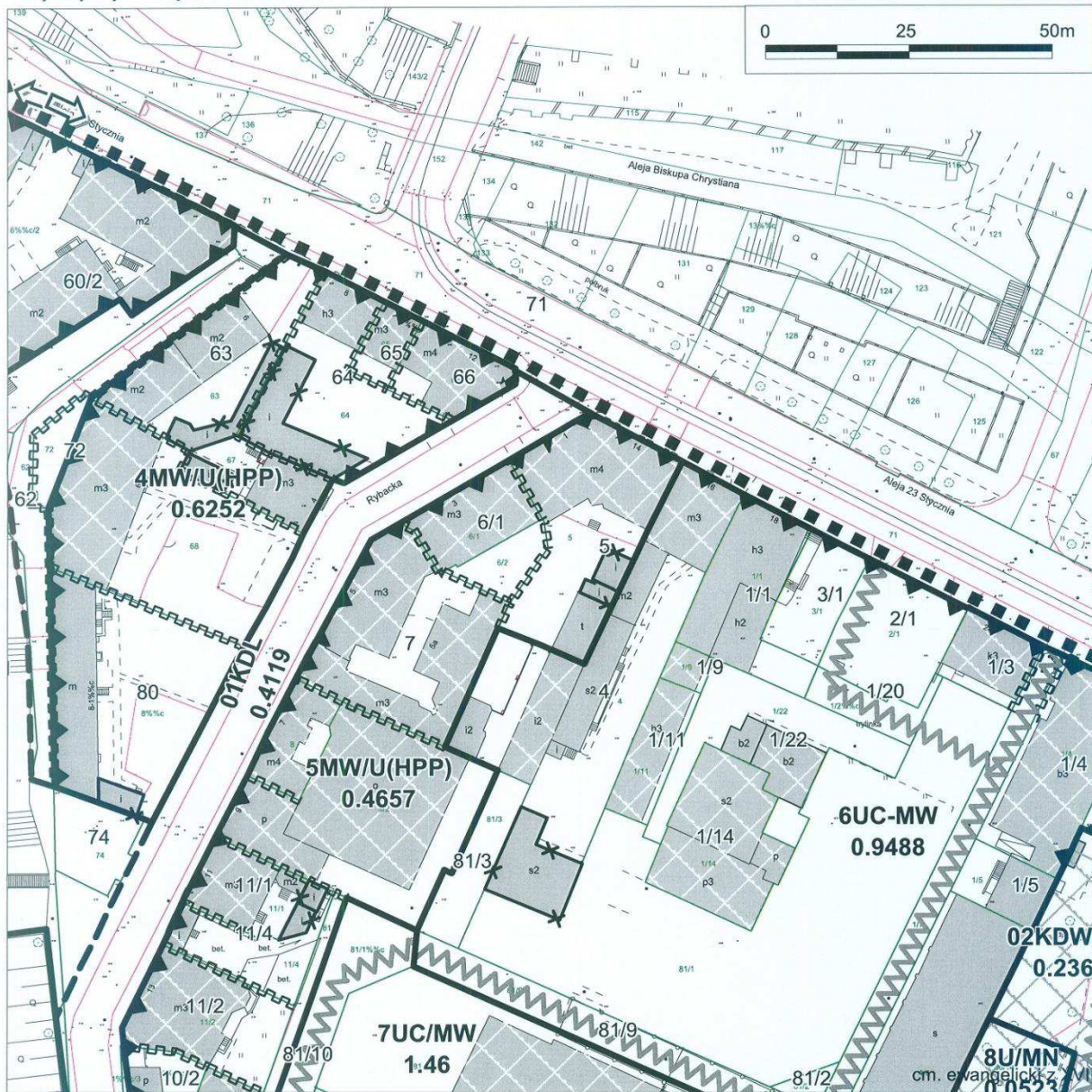
Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA, UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10

Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 6

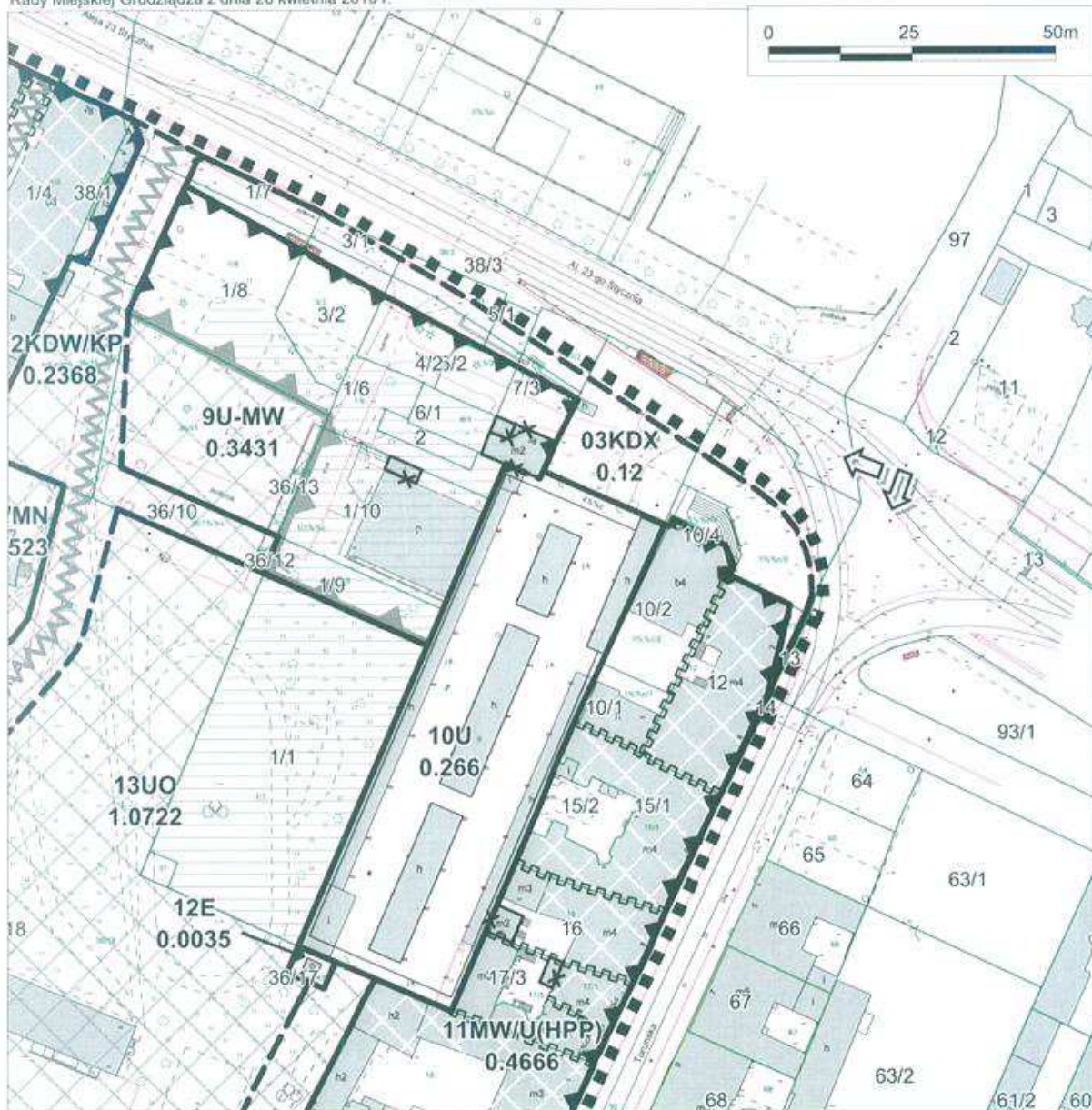
Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO  
OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA,  
UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L.III/28/10

Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 7



Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO  
OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA,  
UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 8



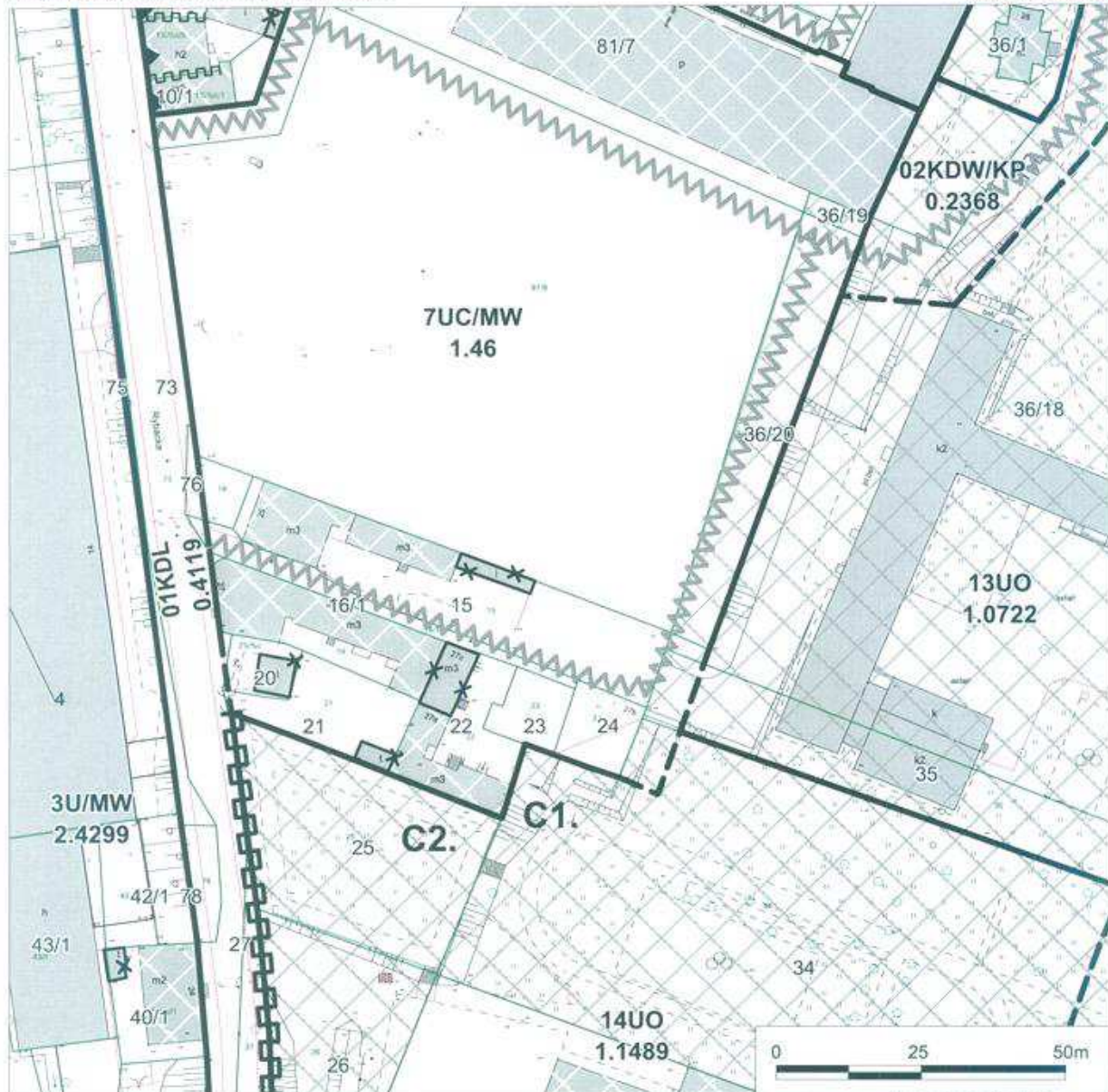
Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO  
OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA,  
UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 9

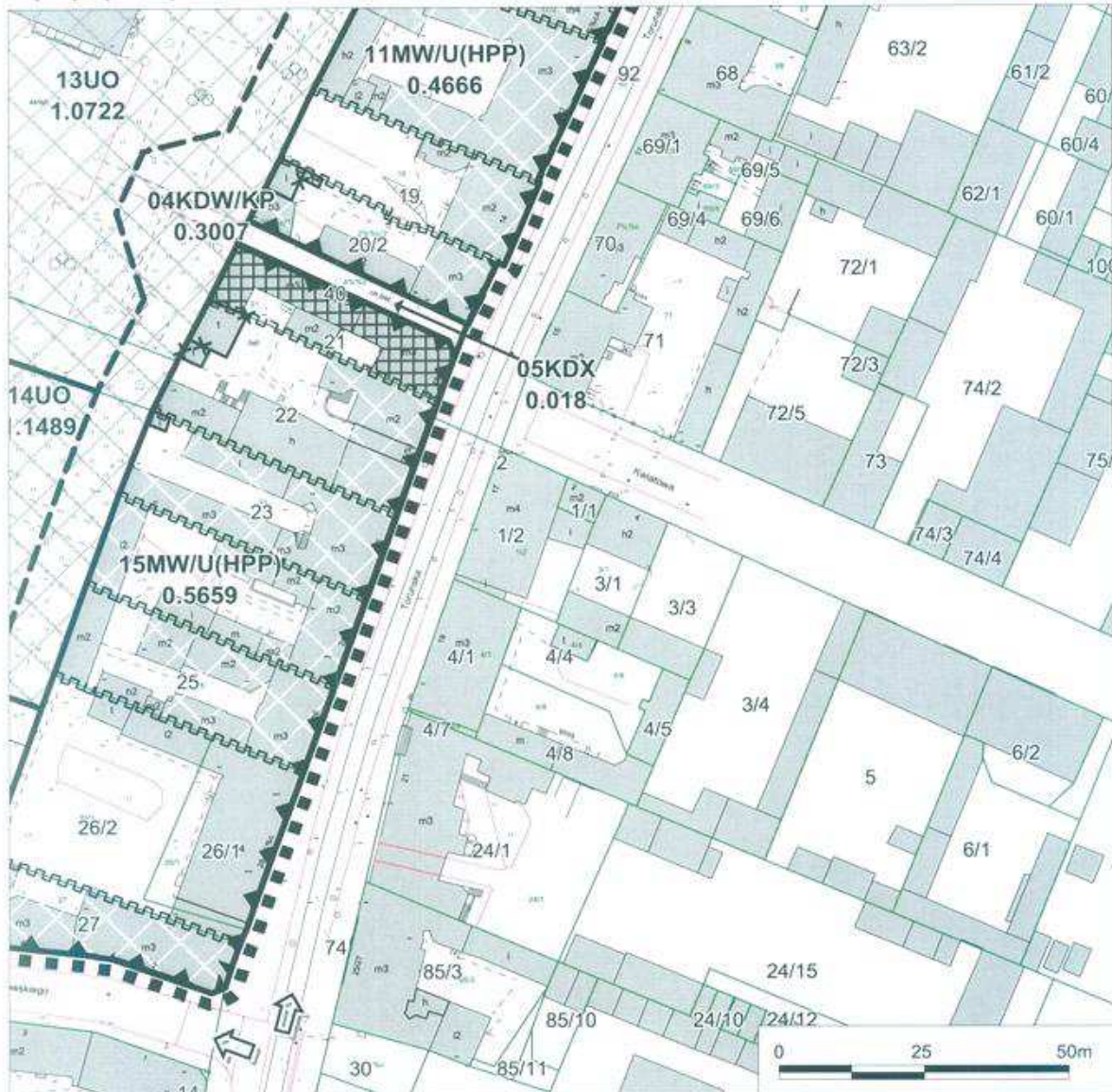


Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO  
OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA,  
UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 10

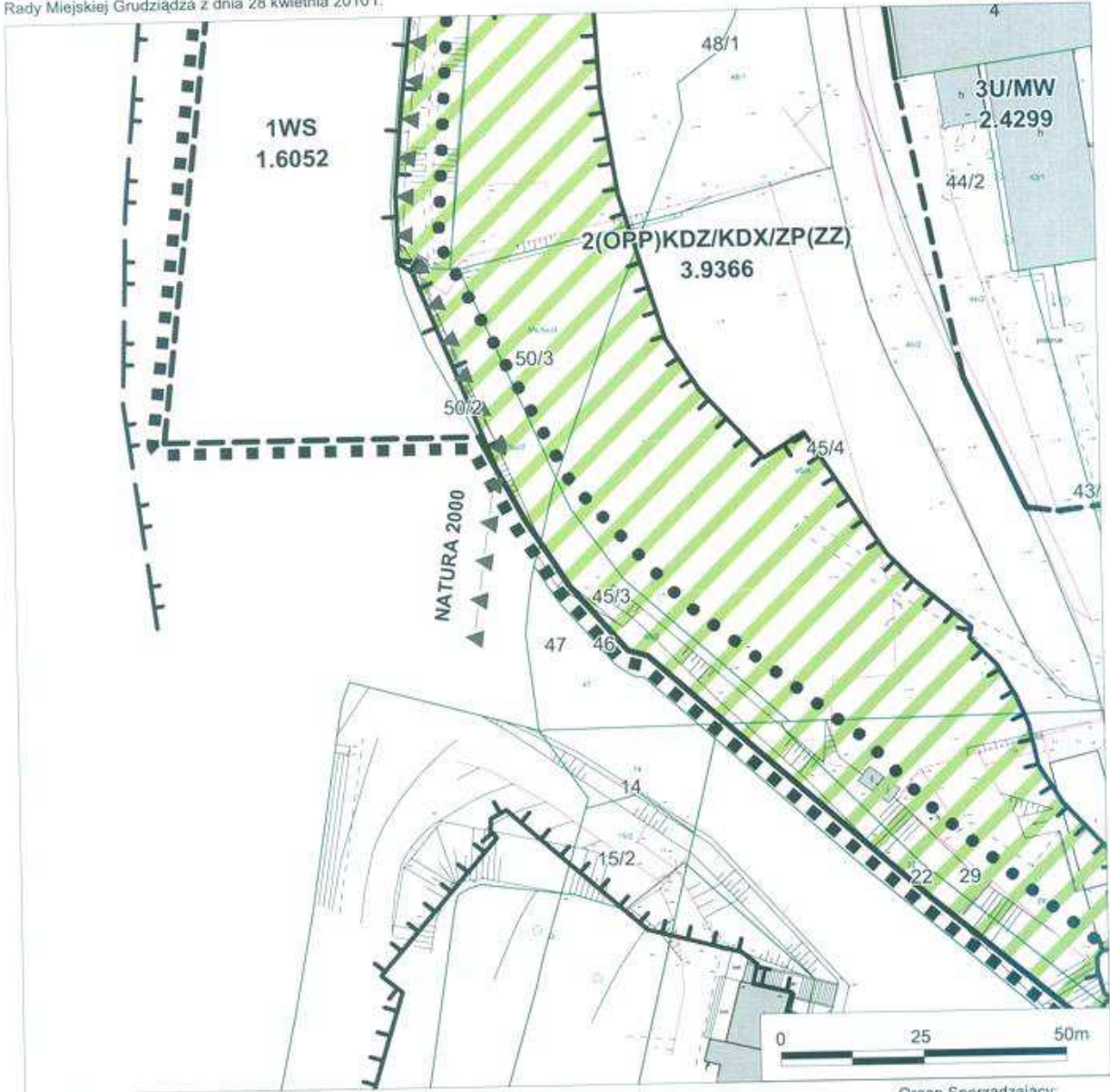


Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO  
OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA,  
UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 11

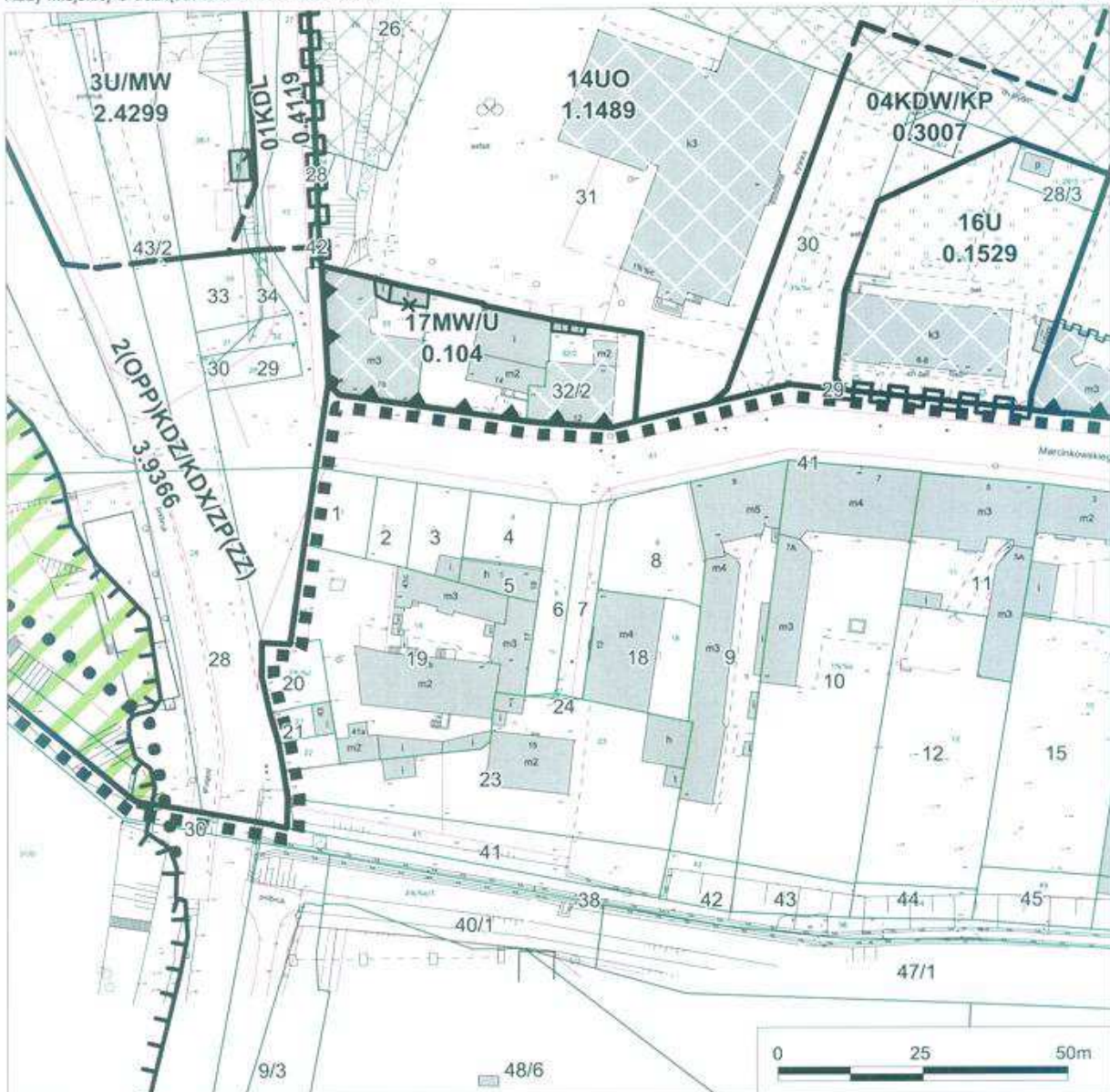


Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ, BASENEM PORTOWYM, AL. 23 STYCZNIA, UL. TORUŃSKĄ I UL. MARCINKOWSKIEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ARKUSZ NR 12



Organ Sporządzający:  
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

załącznik nr 2  
do uchwały nr LIII/28/10  
Rady Miejskiej Grudziądza  
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcia wymagane przez ustawę z dnia  
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądza postanawia, co następuje:

1. Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu: Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą:

„Centrum – Południe 1”, obejmującego obszar zawarty między ulicami Al. 23 Stycznia, Toruńską, Marcinkowskiego, basenem portowym i rzeką Wisłą, nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania: Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje na lata 2010 – 2014: - przebudowa układu drogowego wraz z infrastrukturą techniczną ul. Portowej na odcinku od ul. Gdyńskiej do ul. Marcinkowskiego – koszt 11 732 tys. zł. – środki własne oraz dotacje i subwencje.

1327

**UCHWAŁA Nr XXXIV/228/2010  
RADY GMINY JEŻEWO  
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

**w sprawie ustalenia sposobu sprawienia pogrzebu oraz zasad zwrotu wydatków związanych z obowiązkiem sprawienia pogrzebu.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.1), art. 17 ust.1 pkt 15, art. 36 pkt 2 lit. f), art. 44, art. 96 ust. 1 pkt 2 i 3, ust. 3, ust. 4 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2008 r. Nr 115, poz. 728 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Sprawienie pogrzebu przez Gminę Jeżewo przysługuje osobom zmarłym, które zamieszkiwały lub przebywały na terenie Gminy Jeżewo, jeżeli nie posiadały osób zobowiązanych do alimentacji, względnie osoby zobowiązane nie mają możliwości bądź uchylają się od obowiązku sprawienia pogrzebu.

2. Postanowienia ust. 1 odnoszą się także do osób, których tożsamości nie da się ustalić, po uzyskaniu zgody właściwego miejscowo prokuratora

§ 2.1. Sprawienie pogrzebu jest świadczeniem z pomocy społecznej nie wymagającym wydania decyzji.

2. Sprawienie pogrzebu następuje na podstawie aktu zgonu po rozeznaniu sytuacji przez pracownika socjalnego i stwierdzeniu okoliczności wymienionych w § 1.

3. Realizację tego świadczenia Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeżewie zleca firmie prowadzącej kompleksowe usługi pogrzebowe zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych.

§ 3. Pogrzeb sprawia się zgodnie z wyznaniem zmarłego, jego życzeniem, jeśli jest znane. W przypadku gdy zmarły nie był żadnego wyznania lub był niewiadomego wyznania, pogrzeb winien odbywać się w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Jeżewo.

§ 4. Sprawienie pogrzebu dla osoby bezdomnej bez względu na ostatnie miejsce zamieszkania oraz osoby nieznannej (NN) następuje na cmentarzu na terenie gminy.

§ 5.1. Kompleksowe usługi pogrzebowe obejmują niezbędne czynności z tym związane, a w szczególności:

- 1) przygotowanie zwłok do pochówku (umycie i ubranie zwłok),
- 2) zakup niezbędnego ubrania dla zmarłego,
- 3) zakup najtańszej trumny krzyża, tabliczki i wieńca,
- 4) przechowanie zwłok w domu pogrzebowym lub chłodni,
- 5) przewóz zwłok karawanem,
- 6) czynności podejmowane przez duchownego, organistę i grabarza,
- 7) wykopanie, zakopanie, uformowanie i oznaczenie grobu,
- 8) złożenie zwłok w grobie ziemnym,

2. Łączny koszt usługi pogrzebowej, o której mowa w ust. 1 obejmuje najniższe wydatki i nie może przekroczyć 70% kwoty zasiłku pogrzebowego z ubezpieczenia społecznego obowiązującego w dniu zgonu.

3. Zapłaty lub zwrotu kosztów za sprawienie pogrzebu dokonuje się na podstawie wniosku i faktur przedstawionych przez osoby, które dokonały pochówku lub faktury wystawionej przez firmę, której pochówek został zlecony oraz dowodu wpłaty/pokwitowania za usługę duszpasterską i inne opłaty za usługi pogrzebowe dokonane przez duchownego zgodnie z wyznaniem.