



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 listopada 2016 r.

Poz. 3730

UCHWAŁA Nr XXVII/83/16 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Zamkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 i poz. 1250), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza przyjętego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 czerwca 2012 r., Rada Miejska Grudziądza uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Zamkowej, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr VI/48/15 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 marca 2015 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Grudziądza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2.

3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:
 - **1P** - teren zieleni urządzonej,
 - **2U** - teren zabudowy usługowej,

- e) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków oraz strefa ochrony konserwatorskiej „OW” nieruchomości zabytków archeologicznych,
- f) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- g) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym powierzchnia terenu, przebieg murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego, lokalizacja obiektu gastronomicznego, lokalizacja miejsc postojowych, lokalizacja publicznych toalet, lokalizacja budowli i urządzeń o maksymalnej wysokości 15,0 m, lokalizacja punktów widokowych oraz opisy, symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pustych jest mniejszy niż 70%;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane takie jak: parki linowe, strzelnice;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 2,14 ha.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, o powierzchni 05 ha;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni 0,09 ha.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, tarasów, schodów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na obszarze objętym planem:
 - a) schodów, pochylni, murów oporowych,
 - b) obiektów małej architektury, zgodnie z §7 ust. 2 pkt 1,
 - c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym latarni;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem:
 - a) szyldów na elewacjach budynków w formie liternictwa nakładanego lub malowanego, o maksymalnej powierzchni ekspozycji do 1,0 m²,
 - b) urządzeń reklamowych w formie parasoli w odcieniach beżu, brązu, szarości z zastrzeżeniem §14 pkt 4 lit. e.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, przepisów odrębnych wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 129 „Dolina rzeki Dolna Osa”;
- 3) nakaz ochrony drzew i krzewów podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji, z dopuszczeniem wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obszaru o złożonych warunkach geologicznych obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) układ urbanistyczny dzielnicy Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków nr A/302/118 z dnia 24.04.1954 r.;
- 2) Wieża Klimek oraz ruiny i relikty architektury zamku krzyżackiego, wpisane do rejestru zabytków nr A/1404 z dnia 29.10.1936 r.;
- 3) relikty architektury zamku wysokiego, wpisane do rejestru zabytków nr A/1554 z dnia 26.02.2010 r.;
- 4) relikty architektury zamku, wpisane do rejestru zabytków nr A/1676 z dnia 25.02.2015 r.;
- 5) nieruchomości archeologiczne, nieeksponowane, z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest park miejski, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” nieruchomości zabytków archeologicznych, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego Miasta, w której obowiązują:
 - a) nakaz zachowania ukształtowania terenu, historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego i szerokości ciągów komunikacyjnych oraz historycznych nawierzchni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem §4 pkt 5 oraz §14 pkt 4 lit. e,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń mogących negatywnie wpłynąć na ekspozycję panoramy Grudziądza,
 - e) nakaz odtworzenia historycznej kompozycji zieleni, umożliwiające powiązanie z ekspozycją reliktyw architektury zamku krzyżackiego,
 - f) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla Wieży Klimek oraz ruin i reliktyw architektury zamku krzyżackiego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych niezbędnych dla utrzymania zabytków,
 - b) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) dopuszczenie prowadzenia prac archeologicznych na obszarze objętym planem.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** oraz **2U**.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;

2) publicznych toalet oraz miejsc gromadzenia odpadów w sposób nienaruszający kompozycji oraz estetyki miejsca, w tym między innymi poprzez umieszczenie pod ziemią lub wpisując w otoczenie.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania na obszarze planu.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz zabezpieczenia skarp przed erozją i degradacją poprzez utrzymanie, uzupełnienie i pielęgnację zieleni oraz realizację murów oporowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) co najmniej 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 stanowisk w lokalu gastronomicznym,
 - b) miejsc postojowych, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zgodnie z potrzebami, jednakże nie mniej niż 4% miejsc na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 10 miejsc postojowych,
 - c) co najmniej 1 miejsca postojowego, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych o których mowa w pkt 2, na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie normatywu parkingowego dla rowerów, nakaz zapewnienia na obszarze objętym planem, co najmniej 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk w lokalu gastronomicznym.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) realizację hydrantów przeciwpożarowych, spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, zasilanie z istniejącej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych, ekologicznych źródeł energii elektrycznej o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych z paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa gazowe, energia elektryczna albo odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej, w formie Parku Zamkowego;
- 2) dopuszczenie zachowania i remontu istniejącej zabudowy oraz ruin zamku, z zastrzeżeniem §6;
- 3) dopuszczenie organizacji imprez masowych, w tym między innymi z zakresu: kultury, sportu, targów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni ozdobnej, alei, ciągów spacerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, o nawierzchni z naturalnych materiałów typu glina, żwir, kamień naturalny, kostka kamienna lub płyty kamienne,
 - b) schodów o konstrukcji odpornej na osuwanie się mas ziemnych,
 - c) wiat o maksymalnej wysokości do 8,0 m, oraz dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 40°,
 - d) tymczasowych obiektów rekreacji oraz urządzeń związanych z imprezami masowymi, w czasie trwania imprez masowych, o maksymalnej wysokości do 10,0 m,
 - e) tymczasowych reklam, w tym szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, związanych z imprezami masowymi, w czasie trwania imprez masowych,
 - f) budowli i urządzeń, o maksymalnej wysokości do 15,0 m, w tym także w formie kolei linowej,
 - g) miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, w powiązaniu z ustaleniami §10 ust. 1;
- 4) wyeksponowanie przebiegu murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego na podstawie wyników badań archeologicznych;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: 80%;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę komunikacyjną z ul. Zamkowej lub ul. Spichrzowej.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego z zakresu gastronomii;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej, alei, ciągów spacerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, o nawierzchni z naturalnych materiałów typu glina, żwir, kamień naturalny, kostka kamienna lub płyty kamienne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, w powiązaniu z ustaleniami §10 ust. 1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;

- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 8) dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) kolorystykę stolarki drzwiowej i okiennej: odcienie brązu, szarości, grafitu;
- 12) nakaz przeszklenia co najmniej 95% powierzchni elewacji zewnętrznych z zastosowaniem bezbarwnego, transparentnego szkła;
- 13) wyeksponowanie przebiegu murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego na podstawie wyników badań archeologicznych;
- 14) obsługę komunikacyjną z ul. Zamkowej lub ul. Spichrzowej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc Uchwała Nr XLIV/72/09 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 23 września 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 144 z dnia 31 grudnia 2009 r.) w zakresie objętym granicami opracowania planu.

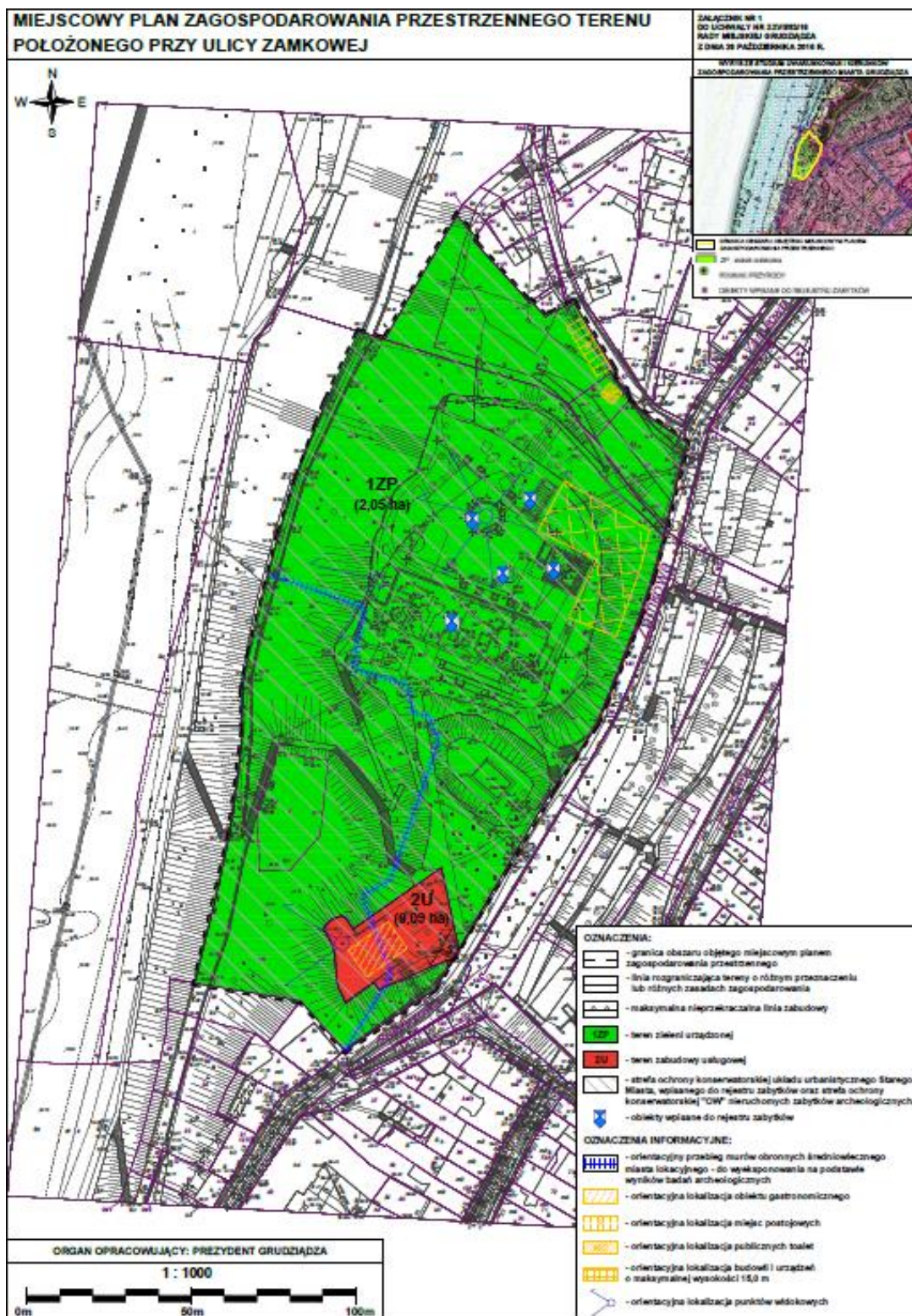
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

załącznik nr 1
do uchwały nr XXVII/83/16
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 26 października 2016 r.



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/83/16
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 26 października 2016 r.**

Rozstrzygnięcie wymagane przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądz rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.09.2016r. do 29.09.2016 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

3. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, służyć będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.