



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 października 2016 r.

Poz. 3401

UCHWAŁA Nr XXVI/70/16 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kossaka’.

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 zmiany: 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kossaka, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą nr IX/78/15 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 czerwca 2015 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza” stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie 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 wraz z określeniem zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) przeznaczenie terenu;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną nowo planowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej oraz w kierunku rzeki Rudniczanki, z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, ramp oraz stacji transformatorowych;
- 2) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) obszarze objętym opracowaniem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie zawierające minimum 30% powierzchni prześwietlającej, w postaci otworów, w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa, w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami oraz inne przepisy regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 11) zaopatrzeniu w energię cieplną z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 1,7886 ha, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: U - zabudowa usługowa.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się od strony drogi publicznej (ul. Kossaka) wyłącznie ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie większej niż 1,6 m, z zakazem usytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, „Strefy Krawędziowej Doliny Wisły”, należy więc przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;
- 3) dla terenu usługowego przepisy o ochronie środowiska określają odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie odnotowano występowania obiektów oraz stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej podlegających ochronie, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu,

który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury bez ograniczeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustalenia dotyczące lokalizowania szyldów oraz reklam:
 - a) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam,
 - b) dopuszcza się szyldy umieszczone wyłącznie na budynkach lub wolnostojące, na działce, na której prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, o powierzchni do 5,0 m².

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2 w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Strefy Krawędziowej Doliny Wisły”, w związku z tym, w zachodniej części terenu występują ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wynikający z przepisów odrębnych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez drogę publiczną - ul. Kossaka (drogę gminną) graniczącą z obszarem objętym opracowaniem;
- 2) wszelkie nawierzchnie parkingów, dróg dojazdowych, placów manewrowych dla terenów usługowych należy wykonać jako warstwę nieprzepuszczalną;
- 3) ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc parkingowych, jako parkingi naziemne:
 - a) usługi handlu - minimum 2,5 mp na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 2,5 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele, pensjonaty) – minimum 1,5 mp na 5 łóżek,
 - d) biura – minimum 2,5 mp na 100 m² powierzchni użytkowej (biurowej), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal biurowy,
 - e) usługi inne - minimum 2,5 mp na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy,
 - f) należy zapewnić również miejsca postojowe dla rowerów, w ilości minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - g) dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 5) wskaźnik ilości miejsc parkingowych ustalono dla obiektów nowo planowanych, podlegających rozbudowie, przebudowie;
- 6) inwestor powinien zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w terenie, do którego posiada on tytuł prawny;
- 7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) przyłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzenie ścieków - przyłączenie budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną niskiego i średniego napięcia,

- b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zależności od potrzeb, w obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej, w budynku lub wolnostojącej (parterowej), z zapewnieniem możliwości dojazdu z drogi publicznej;
- 11) zaopatrzenie w gaz – z sieci miejskiej;
 - 12) zaopatrzenie w energię ciepłą: z urządzeń indywidualnych;
 - 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów - odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze;
 - 14) telekomunikacja - z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
 - 15) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 16) odpady komunalne należy segregować oraz wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami funkcjonującymi na obszarze miasta Grudziądz.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem U.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

3. W terenie dopuszcza się funkcje związane z: kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), opieką społeczną i socjalną, administracją, zakwaterowaniem turystycznym (hotel, motel, pensjonat), biura i obiekty konferencyjne, handel z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 2000 m².

4. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, skupem metali i tworzyw sztucznych; usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem; stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącego sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

5. W ramach funkcji usługowej w terenie dopuszcza się wydzielenie jednego mieszkania służbowego dla właściciela działki, wyłącznie w ramach budynku usługowego.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna - 1,5;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;
- 4) maksymalna wysokość budynków - do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 3,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej - minimum 20%;
- 7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40°;

- 8) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,6 m, z wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się;
- 9) dostępność komunikacyjna – z ul. Kossaka;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- 11) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0% do wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Rudnik Południe” obejmującego teren ograniczony rzeką Marusza, granicą administracyjną miasta, rzeką Rudniczanką i brzegiem Jeziora Rudnickiego Wielkiego zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 26 września 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. Nr 128, poz. 1930 z dnia 26 listopada 2007 r.), w zakresie objętym niniejszym planem.

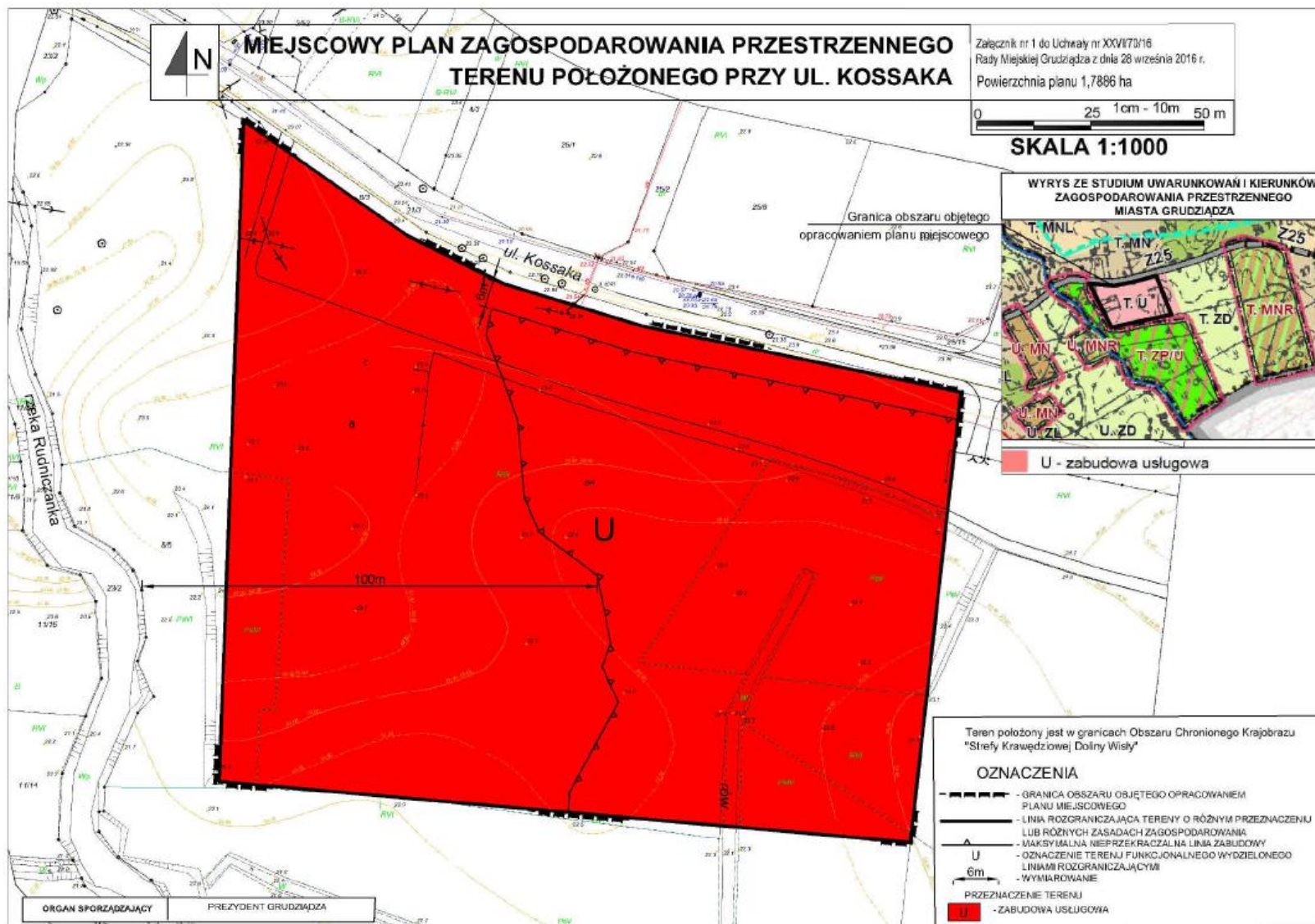
2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/70/16
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 28 września 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/70/16
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 28 września 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 01.08.2016 r. do 30.08.2016 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.