



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 20 lutego 2012 r.

Poz. 340

UCHWAŁA Nr XXI/6/12 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 25 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony przy ulicy Konarskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887) oraz 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz przyjętego uchwałą nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 17 czerwca 1998 r. i zmienionego uchwałami nr VIII/59/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. oraz nr VII/31/11 z dnia 30 marca 2011 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony przy ulicy Konarskiego.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 2,04 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. 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, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) linie zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera dodatkowe elementy informacyjne jak skala rysunku planu, oznaczenie ulic poza granicami planu, określenie sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich itp.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dostępności komunikacyjnej – należy przez to rozumieć zapewnienie zjazdu z drogi publicznej na działkę;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji do powierzchni terenu;
- 4) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) powierzchni całkowitej kondygnacji - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz schodów, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa lokalnego i miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku (obiektu) mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. W granicach planu wydziela się tereny:

- 1) 1UC - teren projektowanej zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) 2KDL – teren istniejącej drogi lokalnej (ul. Konarskiego);
- 3) 3KDW – teren istniejącej drogi wewnętrznej.

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

- 1) w granicach planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 3) obszar opracowania planu miejscowego położony jest na Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 129 „Dolina rzeki dolna Osa”, w związku z tym realizacja kompleksu usługowo-handlowego, nie może spowodować zagrożenia zanieczyszczenia tych wód;
- 4) obszar opracowania planu znajduje się w strefie pośredniej ochrony komunalnego ujęcia wód dla miasta, dla której obowiązują zakazy ustanowione Rozporządzeniem Nr 2/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu

Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 21 marca 2006 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wód podziemnych w Grudziądzu (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 41, poz. 688);

- 5) po realizacji inwestycji na gruntach niezabudowanych i nieutwardzonych nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują obszary, ani obiekty wymagające ochrony, w tym wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków;
- 2) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych ziemnych w granicach objętych planem, odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Grudziądza.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich terenów w granicach planu.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podziały bez ograniczeń.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach planu znajduje się istniejąca droga wewnętrzna i fragment drogi lokalnej (ul. Konarskiego);
- 2) obsługa komunikacyjna projektowanych terenów zabudowy usługowej z istniejących zjazdów na drogi wewnętrzne znajdujące się w granicach obszaru planu i poza nim;
- 3) dla terenu 1UC ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach terenu w liczbie:
 - a) minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów i 2 miejsca dla rowerów na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów i 0,5 miejsca dla rowerów na 4 miejsca siedzące w obiekcie gastronomicznym;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, piętrowych oraz parkingów realizowanych na dachach;
- 5) nakazuje się zapewnić odpowiednie drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy budować, rozbudowywać i przebudowywać na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci;
- 3) infrastrukturę techniczną należy realizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych za zgodą zarządcy drogi, a w dalszej kolejności w innych terenach za zgodą właściciela (użytkownika wieczystego) gruntu oraz pod warunkiem zapewnienia dostępności dla odpowiednich służb eksploatacyjnych i konserwujących;
- 4) nakazuje się przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej;
- 5) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

- b) nakazuje się eliminację lub ograniczenie substancji zanieczyszczających przed wprowadzeniem ścieków do kanalizacji,
- c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z powierzchni dachów do celów gospodarczych, tj. nawadnianie terenów zielonych;
- 7) nakaz budowy sieci wodociągowej stanowiącej źródło wody do celów ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) w zakresie zasilania w ciepło:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z wykorzystaniem gazu lub energii elektrycznej,
 - c) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 10) zaopatrzenie w gaz z projektowanej miejskiej sieci gazowej;
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej na zasadach uzgodnionych z gestorem sieci;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) należy przewidzieć miejsce czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach z możliwością ich segregacji, w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - b) odpady komunalne należy wywozić na gminne składowisko odpadów,
 - c) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się następujące tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) parking.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1UC:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym:
 - a) zwarty kompleks usługowo-handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) wolno stojący obiekt gastronomiczny;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 70%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 10%;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy do 2,1;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla wolno stojącego obiektu gastronomicznego do 500 m²;
- 6) dopuszcza się wysokość zabudowy do 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się dach wielospadowy dla obiektu gastronomicznego o spadku połaci do 30°;
- 8) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 10 m od granicy z drogą lokalną oznaczoną symbolem 2KDL,
 - b) w odległości 6 m od granicy z drogami wewnętrznymi,
 - c) odległość zabudowy od granicy z terenem zamkniętym (wojskowym) i działką nr 2/2 według przepisów odrębnych;
- 9) ustala się możliwość budowy ogrodzeń ażurowych wyłącznie w celu wygrodzenia terenu dostaw na zapleczu kompleksu usługowo-handlowego;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) dopuszcza się lokalizację reklam bez ograniczania powierzchni.

§ 16. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2KDL:

- 1) wydziela się teren zgodnie z rysunkiem planu stanowiący część pasa drogi lokalnej – ulicy Konarskiego;
- 2) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów małej architektury i reklam.

§ 17. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3KDW:

- 1) wydziela się teren istniejącej drogi wewnętrznej - pas terenu o szerokości ok. 13m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasie drogowym przewiduje się jezdnię o szerokości min. 5m, chodniki dwustronnie z możliwością wydzielenia ścieżki rowerowej;
- 3) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zatok przystankowych komunikacji zbiorczej;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów małej architektury i reklam.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Tracą moc ustalenia zawarte w uchwale nr XIII/118/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 26 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Konarskiego w obszarze określonym jako Wojsko-Hallera – „C” (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 131, poz. 1962 z dnia 30 listopada 2007r.).

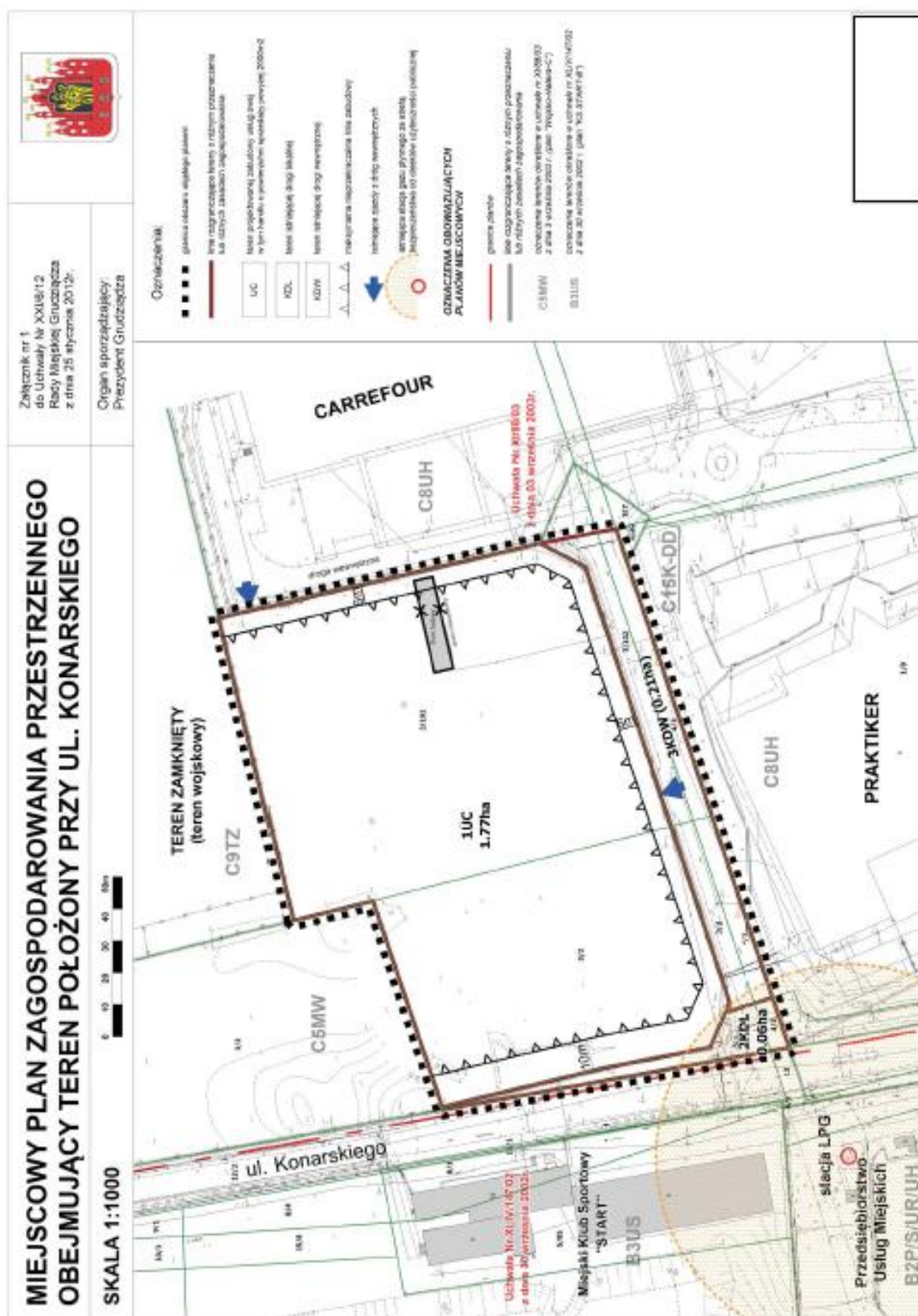
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/6/12
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 25 stycznia 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXI/6/12
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 25 stycznia 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIA

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 rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony przy ul. Konarskiego w Grudziądzu, 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 nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu zagospodarowania przestrzennego.