



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 czerwca 2014 r.

Poz. 1742

UCHWAŁA Nr XLVIII/58/14 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 28 maja 2014 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 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 oraz z 2014 r. poz. 379), 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. i 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,7 ha, którego granice przedstawia rysunek planu, 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) istniejące lipy do zachowania;
- 6) projektowane uzupełnienie drzew.

2. Rysunek planu zawiera dodatkowe elementy informacyjne takie 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) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) 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.;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwietlającej w postaci otworów w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa lokalnego i miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;
- 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.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione 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 szczegółowe

§ 4. W granicach planu wydziela się teren oznaczony symbolem U dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) projektowany zespół zabudowy usługowo-handlowej;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi, w tym m.in. kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi hotelarskie, zakwaterowania zbiorowego, turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, łączności, komunikacji, handlu oraz rzemiosła usługowego, naprawczego;
- 4) zakazuje się prowadzenia wytwórczości rzemieślniczej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 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) nakazuje się utrzymanie szpaleru drzew znajdującego się wzdłuż granicy z ulicą Konarskiego, przez zachowanie istniejących drzew oraz uzupełnienie szpaleru nowymi nasadzeniami;
- 3) tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 4) 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;
- 5) obszar opracowania planu znajduje się w strefie pośredniej ochrony komunalnego ujęcia wód dla miasta, dla której obowiązują przepisy odrębne w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wód podziemnych w Grudziądzu;
- 6) nawierzchnie komunikacji samochodowej: drogi, parkingi i place manewrowe należy budować jako nieprzepuszczalne z odprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej;
- 7) 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 w zakresie dziedzictwa kulturowego, zabytków, a także dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęty planem stanowi fragment dużego placu ćwiczeń Koszar Kawalerii im. Poniatowskiego, położonych przy ul. Hallera, powstałych w latach 1905-1911 – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) z uwagi na planowaną zmianę użytkowania terenu o szczególnej wartości historycznej dla miasta Grudziądza, gmina miasto Grudziądz zamieści tablicę informacyjną z historią dawnego placu ćwiczeń Koszar Kawalerii;
- 3) tablica zostanie zlokalizowana w granicach terenu, w miejscu widocznym od ul. Konarskiego.

§ 7. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary i obiekty wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary osuwania się mas ziemi;
- 5) tereny górnicze;
- 6) inne tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,4;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 1,8;
- 6) ustala się wysokość zabudowy od 6,0 m do 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 7) geometria dachu - dachy płaskie;
- 8) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 10 m od granicy z drogą lokalną (ul. Konarskiego),
 - b) odległość zabudowy od granicy z terenem zamkniętym (wojskowym) według przepisów odrębnych;
- 9) ustala się możliwość budowy ogrodzenia pełnego na granicy z terenami wojskowymi, pozostałe ogrodzenia wyłącznie ażurowe;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) dopuszcza się lokalizację reklam bez ograniczania powierzchni, dla reklam wolnostojących maksymalna wysokość do 12,0 m.

§ 9. W granicach planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zatem nie ustala się zasad i nie wyznacza się granic takich obszarów.

§ 10. Podziały nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- 2) nie ogranicza się parametrów dla działek wydzielanych na rzecz:
 - a) komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu zabudowy usługowej z projektowanego zjazdu na drogę lokalną (ul. Konarskiego), znajdującą się poza granicami planu;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach terenu w liczbie minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów i 2 miejsca dla rowerów na 100 m² powierzchni usługowej lub sprzedażowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, piętrowych oraz parkingów realizowanych na dachach;
- 4) nakazuje się zapewnić odpowiednie drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakazuje się przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 3) 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, zasilanie sztucznych zbiorników wodnych;
- 4) nakaz budowy sieci wodociągowej stanowiącej źródło wody do celów ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie zasilania w ciepło:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z wykorzystaniem gazu lub energii elektrycznej,
 - c) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 7) zaopatrzenie w gaz z projektowanego przyłącza do miejskiej sieci gazowej;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 9) gospodarkę odpadami regulują przepisy odrębne.

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

- 1) zieleń urządzona;
- 2) teren organizacji imprez kulturalnych, sportowych lub rozrywkowych jak np. koncerty, festyny, zawody, miejsce czasowej lokalizacji cyrków, wesołych miasteczek, inne;
- 3) parking z zachowaniem ustaleń zawartych w § 5 pkt 6 oraz § 13 pkt 3 lit a.

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

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 16. Tracą moc ustalenia zawarte w uchwale nr XI/88/03 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 3 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chełmińską a ul. Parkową, wzdłuż przebiegu projektowanej TRASY ŚREDNICOWEJ; obszaru zawartego między ul. Gen. J.Hallera, Solidarności, Konarskiego, Zaciszną i Smoleńskiego określonych jako WOJSKO - HALLERA – „C” (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2004 r. Nr 137, poz. 2881 z późn. zm.), w części obszaru położonego przy ul. Konarskiego oznaczonego symbolem C5MW.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Arkadiusz Goszka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/58/14
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 28 maja 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/58/14
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 28 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIA
wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądz rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony przy ulicy Konarskiego, 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:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. 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.