



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 maja 2016 r.

Poz. 1589

UCHWAŁA Nr XX/31/16 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Drogą Graniczną, Drogą Kurpiowską, Margaretkową i Kanalem Trynka

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 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz, przyjętego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 27 czerwca 2012 r., Rada Miejska Grudziądz uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Drogą Graniczną, Drogą Kurpiowską, Margaretkową i Kanalem Trynka, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr VI/49/15 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 marca 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 Grudziądz” – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Grudziądz 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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym: P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - e) oznaczenie zieleni izolacyjnej;
 - 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym powierzchnia terenu, linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, projektowana droga publiczna klasy zbiorczej 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 obszar planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym między innymi lokalne obiekty oczyszczania ścieków bytowych lub komunalnych oraz przykładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdy, place manewrowe, place postojowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 3) 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;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pustych jest mniejszy niż 70%;
- 5) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 6) zieleni niskiej - należy przez to rozumieć trawy oraz krzewy i drzewa o wysokości do 5m;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

§ 3.1. Planem objęto obszar o powierzchni 44,3 ha.

2. Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze planu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.

§ 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, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych oraz portierni zgodnie z §14 pkt 4;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na obszarze objętym planem dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzeń – 2,2 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń żelbetowych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie stosowania ekranów akustycznych jako ogrodzeń, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości, na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) od strony ul. Margaretkowej oraz ul. Droga Kurpiowska dopuszczenie realizacji ekranów akustycznych w odległości co najmniej 15,0 m od linii rozgraniczających wyżej wymienionych ulic zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów, reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 8) nakaz dostosowania wielkości i charakteru szyldów, reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do architektury obiektów znajdujących się w ich tle;
- 9) zakaz realizacji szyldów, reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

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

- 1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie wystąpiła potrzeba określania ustaleń ze względu na brak występowania na obszarze planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie wystąpiła potrzeba określania ustaleń ze względu na brak występowania na obszarze planu.

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

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie;
- 2) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

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

- 1) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie normatywu parkingowego dla samochodów osobowych, nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biurowej, handlowej lub usługowej,
 - b) 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób w czasie zmiany dla zabudowy produkcyjnej lub magazynowej;
- 3) w zakresie normatywu parkingowego dla rowerów, nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biurowej,
 - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlowej lub usługowej,
 - c) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w czasie zmiany dla zabudowy produkcyjnej lub magazynowej;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z potrzebami;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych, z których korzystają osoby niepełnosprawne, na terenie działki budowlanej, zgodnie z potrzebami, jednakże nie mniej niż 4% miejsc na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 10 miejsc postojowych;
- 6) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
 - b) co najmniej 2 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - c) co najmniej 3 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - d) co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

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 i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych, spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, po podczyszczeniu do odpowiednich parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i dachów do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i dachów do Kanału Trynka, zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie pozostałych wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych poprzez stosowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych,
 - e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i dachów bezpośrednio do gruntu,
 - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z:
 - istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych, ekologicznych źródeł energii elektrycznej o mocy do 100 kW, wytwarzanej między innymi w procesie kogeneracji z odnawialnych źródeł energii, takich jak generatory prądu, układy fotowoltaiczne, biomasa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych:
- a) zaopatrzenie w energię cieplną z:
 - istniejącej i projektowanej sieci ciepłej,
 - indywidualnych, ekologicznych źródeł energii cieplnej o mocy do 100 kW, wytwarzanej między innymi w procesie kogeneracji z odnawialnych źródeł energii, takich jak generatory prądu, układy fotowoltaiczne, biomasa,
 - b) projektowanie proekologicznych systemów grzewczych,
 - c) stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, biomasa, 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.

§ 11.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dopuszczenie scalania i podziałów działek, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3 000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek: 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg: 75°–105°.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem P, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej oraz składów wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków administracyjno-biurowych, związanych z prowadzoną na terenie działalnością, o której mowa w pkt 1;

- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków o funkcji handlowej, jednakże związanej wyłącznie z działalnością produkcyjną, magazynową oraz składową realizowaną na terenie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących portierni o maksymalnej powierzchni użytkowej do 20,0 m² i maksymalnej wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą terenu P, a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji źródeł energii elektrycznej i ciepłej o mocy do 100 kW, wytwarzanej między innymi w procesie kogeneracji z odnawialnych źródeł energii, takich jak generatory prądu, układy fotowoltaiczne, biomasa, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 5,0;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 11) dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, z wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych oraz elektroenergetycznych;
- 13) elewacje w kolorze białym, odcieniach beżu, brązu lub szarości;
- 14) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych oraz działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 15) obsługę komunikacyjną z ul. Droga Graniczna, ul. Droga Kurpiowska, projektowanej drogi publicznej klasy zbiorczej, zlokalizowanej poza obszarem planu na działce nr ewid. 2/14.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Traci moc uchwała Nr XVII/158/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 3 grudnia 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 23, poz. 320 z dnia 14.02.2008 r.) w zakresie objętym granicami opracowania planu.

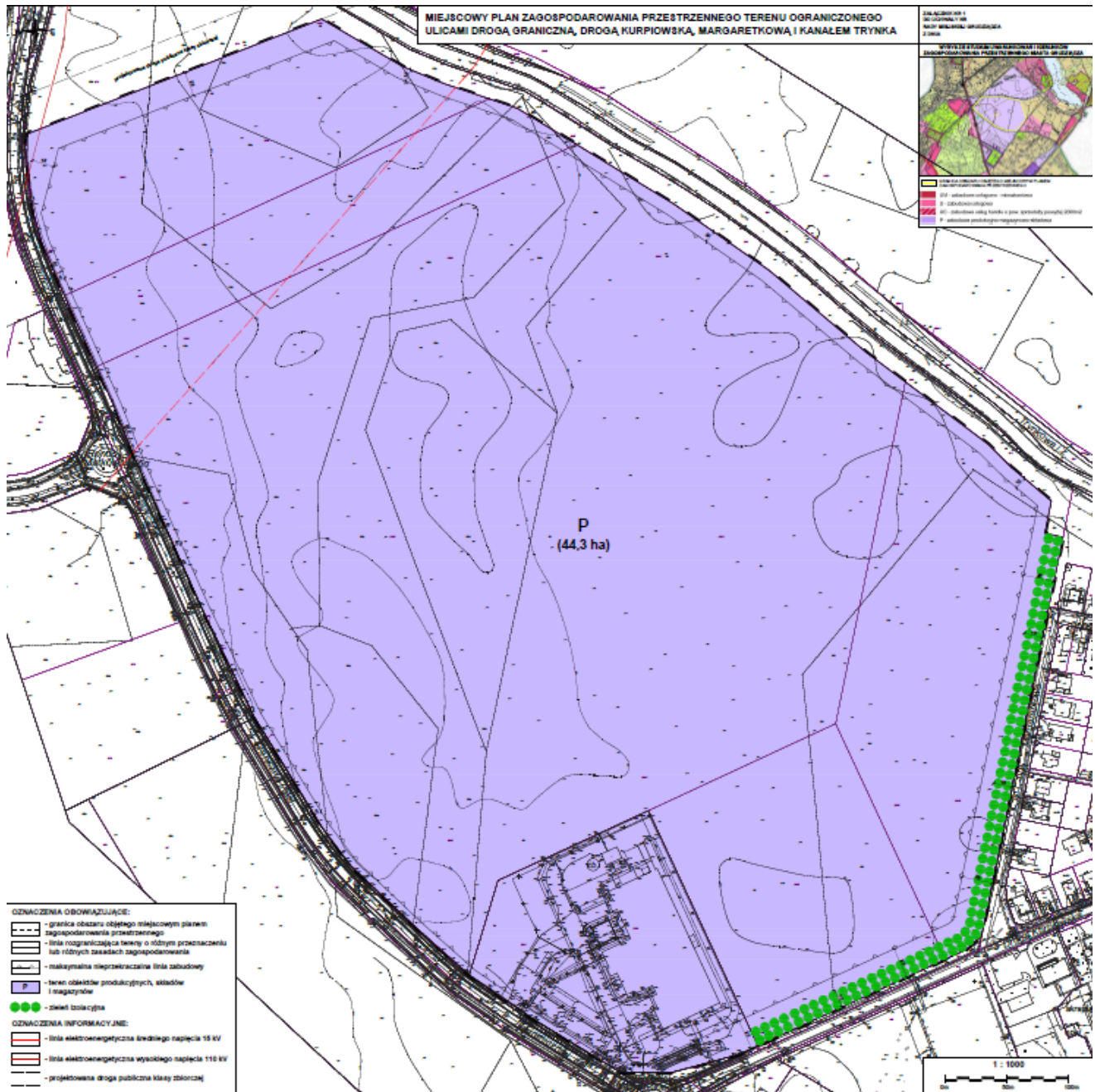
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

załącznik nr 1
do uchwały nr XX/31/16
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 27 kwietnia 2016 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XX/31/16
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie wymagane przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądz rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.11.2015 r. do 23.12.2015 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 06.01.2016 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.