



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 grudnia 2017 r.

Poz. 5114

UCHWAŁA Nr XLIII/134/17 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 29 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kosynierów Gdyńskich.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), 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 położonego przy ul. Kosynierów Gdyńskich, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr XXXI/103/16 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 14 grudnia 2016 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 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) obowiązująca linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - e) zabudowa znajdująca się w gminnej ewidencji zabytków,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” oraz strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Przedmieścia Kwidzyńskiego;
 - 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym powierzchnia terenu, 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować ścianę frontową budynku, z dopuszczeniem realizacji budynków wolnostojących lub w innej formie zabudowy wewnątrz terenu;
- 2) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków zrealizowanych w szeregu po jednej stronie ulicy;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, w tym między innymi w zakresie handlu, gastronomii, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, usług bytowych, kultury i administracji, usług pocztowych, usług turystycznych, hotelarskich.

§ 3.1. Planem objęto obszar o powierzchni 0,06 ha.

2. Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze planu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/U, o powierzchni 0,06 ha.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej kamienicy dopuszczenie adaptacji, remontu, przebudowy i odbudowy, z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 3;
- 3) dla istniejących oficyn dopuszczenie adaptacji, remontu, przebudowy i odbudowy, z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) kolor elewacji – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3 lit. e.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 129 „Dolina rzeki Dolna Osa”, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych, zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nieruchome zabytki archeologiczne, nieekspozowane, z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) układ urbanistyczny Przedmieścia Kwidzyńskiego, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) kamienica z oficyną – ul. Kosynierów Gdyńskich 17, znajdująca się w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” nieruchomych zabytków archeologicznych, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Przedmieścia Kwidzyńskiego, w której obowiązują:
 - a) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy oraz gabarytów zabudowy,
 - b) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie usytuowania w historycznych liniach zabudowy, skali, kształtu bryły, kompozycji i kolorystyki elewacji,
 - c) nakaz utrzymania proporcji wysokościowych zabudowy w pierzei,
 - d) nakaz uporządkowania zaplecza zabudowy z usunięciem obiektów nieposiadających wartości zabytkowych,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - f) nakaz zachowania istniejącego systemu parcelacji, w tym podziału na bloki zabudowy i działki w obrębie tych bloków, który powinien zostać utrwalony na elewacjach i bryłach budynków oraz w obrębie wewnątrz bloków zabudowy;

3) dla kamienicy z oficyną:

- a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku w zakresie gabarytu, kształtu bryły oraz geometrii dachu, rodzaju i koloru pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, w tym zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- b) zakaz termomodernizacji elewacji zewnętrznych, z wyjątkiem docieplania oficyn przeznaczonych na cele mieszkaniowe, jeżeli nie naruszy to ich wartości zabytkowych ani wartości zabytkowych układu urbanistycznego Przedmieścia Kwidzyńskiego,
- c) dopuszczenie termomodernizacji realizowanych wewnątrz budynków,
- d) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, albo w przypadku złego stanu technicznego stolarki okiennej lub drzwiowej bądź jej braku, nakaz przywrócenia według zachowanych historycznych egzemplarzy lub przekazów ikonograficznych na zasadzie odtworzenia w drewnie podziałów, kształtów, proporcji, profili poszczególnych elementów historycznej stolarki,
- e) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej oraz elewacji,
- f) nakaz zachowania historycznego wystroju wewnątrz zabytkowej zabudowy, w tym klatki schodowej z historyczną posadzką, stolarką, sztukaterią,
- g) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się 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 podejmuje się 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, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem odbywać się będą poprzez ul. Kosynierów Gdyńskich, zlokalizowaną poza obszarem planu;
 - 2) nie określa się minimalnej liczby wymaganych miejsc postojowych z uwagi na zwarty charakter zabudowy śródmieścia i brak możliwości wydzielenia miejsc postojowych w granicach terenu, w liczbie zapewniającej obsługę zabudowy;
 - 3) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne;
 - 4) obsługa parkingowa pojazdów, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową, odbywać się będzie przez ogólnodostępne miejsca postojowe w pasach drogowych dróg zlokalizowanych poza obszarem planu oraz wydzielone parkingi poza granicami obszaru objętego planem.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) realizację hydrantów przeciwpożarowych, spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych - odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do 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 sieci gazowej;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej,

- b) zasilanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 8) zakaz zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych z paliw stałych, takich jak węgiel kamienny lub brunatny oraz drewno;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie i zagospodarowanie 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych, w formie pierzei, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej łącznie lub rozdzielnie na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni ozdobnej,
 - b) miejsc gromadzenia odpadów stałych w formie wiat o maksymalnej wysokości do 4,0 m;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,50;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) dach płaski, jedno- lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1MW/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Kosynierów Gdyńskich.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Traci moc Uchwała Nr III/22/02 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 11 grudnia 2002 r. (Dz.Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 2, poz. 19 z dnia 15 stycznia 2003 r.) w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

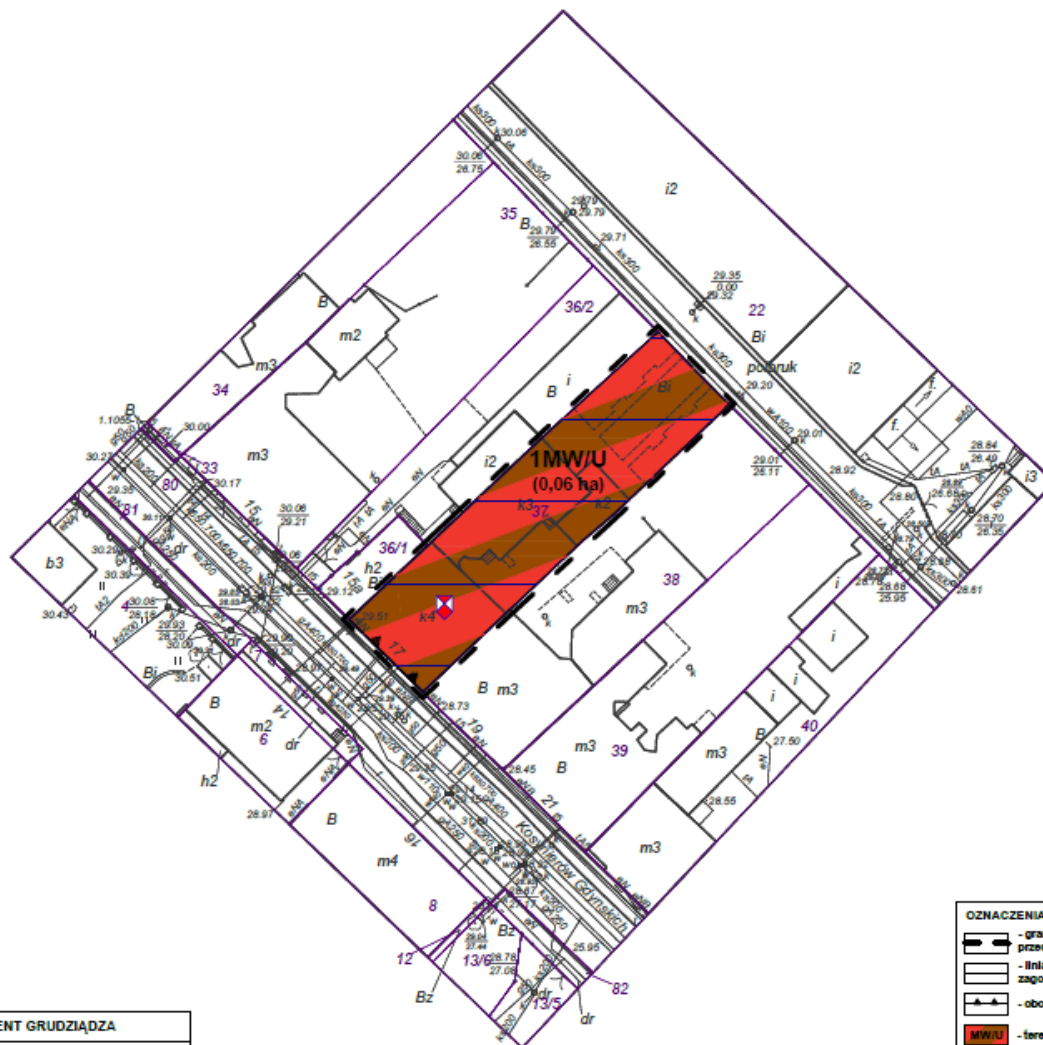
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. KOSYNIERÓW GDYŃSKICH

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/134/17
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.



ORGAN OPRACOWUJĄCY: PREZYDENT GRUDZIĄDZA

1 : 500



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- zabudowa znajdująca się w gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej "OW" oraz strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Przedmieścia Kwidzińskiego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/134/17
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 29 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIA
wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2017 r. poz. 1073)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Grudziądza rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kosynierów Gdyńskich, w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosło uwagę Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu.

Uwaga dotyczy: zapisów zawartych w § 6 ust. 2 pkt 3 lit. b i lit. d projektu planu.

Treść uwagi: Zainteresowany wnosi o zmianę zapisów planu:

- 1) w § 6 ust. 2 pkt 3 lit. b
„zakaz termomodernizacji elewacji zewnętrznych, z wyjątkiem ocieplenia oficyn przeznaczonych na cele mieszkaniowe, jeżeli nie naruszy to ich wartości zabytkowych ani wartości zabytkowych układu urbanistycznego Przedmieścia Kwidzyńskiego”
na
„zakaz termomodernizacji elewacji zewnętrznych, z wyjątkiem ocieplenia zewnętrznego budynków od strony szczytów, podwórza oraz oficyn przeznaczonych na cele mieszkaniowe”;
- 2) w § 6 ust. 2 pkt 3 lit. d
„nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, albo w przypadku złego stanu technicznego stolarki okiennej lub drzwiowej bądź jej braku, nakaz przywrócenia według zachowanych historycznych egzemplarzy lub przekazów ikonograficznych na zasadzie odtworzenia w drewnie podziałów, kształtów, proporcji, profili poszczególnych elementów historycznej stolarki”
na
„nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, albo w przypadku złego stanu technicznego stolarki okiennej lub drzwiowej bądź jej braku, nakaz przywrócenia według zachowanych historycznych egzemplarzy lub przekazów ikonograficznych na zasadzie odtworzenia w drewnie podziałów, kształtów, proporcji, profili poszczególnych elementów historycznej stolarki. Dopuszcza się zastosowanie stolarki okiennej PCV od strony podwórza oraz oficyn pod warunkiem zachowania podziałów pionowych i poziomych względem zachowanej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych”.

Rozstrzygnięcie: Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie: Zapisy zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3 lit. b i lit. d wynikają z wniosków i uzgodnień z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu:

- 1) wniosek do planu - znak: WUOZ.T.WZN.PP.5183.7.1.2017.KJ z dnia 22.02.2017 r.,
- 2) uzgodnienie negatywne - znak: WUOZ.T.WZN.PP.5150.7.2.2017.KJ z dnia 08.08.2017 r.,
- 3) uzgodnienie pozytywne - znak: WUOZ.T.WZN.PP.5150.7.4.2017.KJ z dnia 04.09.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy będą stanowić zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza;
- 4) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza.

Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, odbywać się będzie 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”) oraz właścicieli nieruchomości.