



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 grudnia 2017 r.

Poz. 5115

UCHWAŁA Nr XLIII/135/17 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 29 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy Alei Sportowców.

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 Alei Sportowców, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XXXII/111/16 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:
 - 1ZP - teren zieleni urządzonej,
 - 2MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - 3KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - 4KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- 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) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) 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;
- 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, z wyłączeniem w szczególności warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, skateparki, stoły do gry w tenisa stołowego, stoły do gry w szachy;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane i komponowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3.1. Planem objęto obszar o powierzchni 0,79 ha.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, o powierzchni 0,42 ha;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW/U, o powierzchni 0,37 ha;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3KDD, 4KDD, o łącznej powierzchni 0,002 ha.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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, tarasów, schodów, z wyjątkiem linii zabudowy, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym latarni;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) dopuszczenie adaptacji, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącego budynku z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) kolor elewacji – biały, odcienie beżu, szarości, grafitu lub naturalne kolory zastosowanych materiałów budowlanych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych.

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

§ 7.1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 3KDD, 4KDD.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnie z ustaleniami § 14, § 16.

§ 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, ustala się:

- 1) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem odbywać się będą poprzez ul. Aleja Sportowców, ul. Droga Pomorska, ul. Droga Olchowa lub ul. Droga Metalowców, zlokalizowane poza obszarem planu;
 - 2) nakaz zapewnienia na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) co najmniej 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,
 - b) co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni usługowej,
 - c) co najmniej 1 miejsca postojowego, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych o których mowa w pkt 2, na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie normatywu parkingowego dla rowerów, nakaz zapewnienia na obszarze objętym planem, co najmniej 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej.
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,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z sieci ciepłej lub 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 zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw oraz obiektów rekreacji,
 - b) toalet publicznych,
 - c) zieleni ozdobnej,
 - d) alei i ciągów spacerowych, ścieżek pieszo-rowerowych,
 - e) wiat o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
 - f) miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, w powiązaniu z ustaleniami §10 ust. 1;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną z ul. Droga Pomorska, ul. Droga Metalowców lub ul. Aleja Sportowców.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w kondygnacji parteru;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni ozdobnej,
 - b) alei i ciągów spacerowych, ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) miejsc gromadzenia odpadów stałych w formie wiat o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
 - d) miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, w powiązaniu z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,80;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 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 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem teren 2MW/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Droga Olchowa, ul. Droga Metalowców lub ul. Aleja Sportowców.

§ 16. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie pod poszerzenie pola widoczności dróg publicznych klasy dojazdowej zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz oświetlenia.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc Uchwała Nr IX/82/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 maja 2007 r. (Dz.Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 91, poz. 1443 z dnia 31 lipca 2007 r.) w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

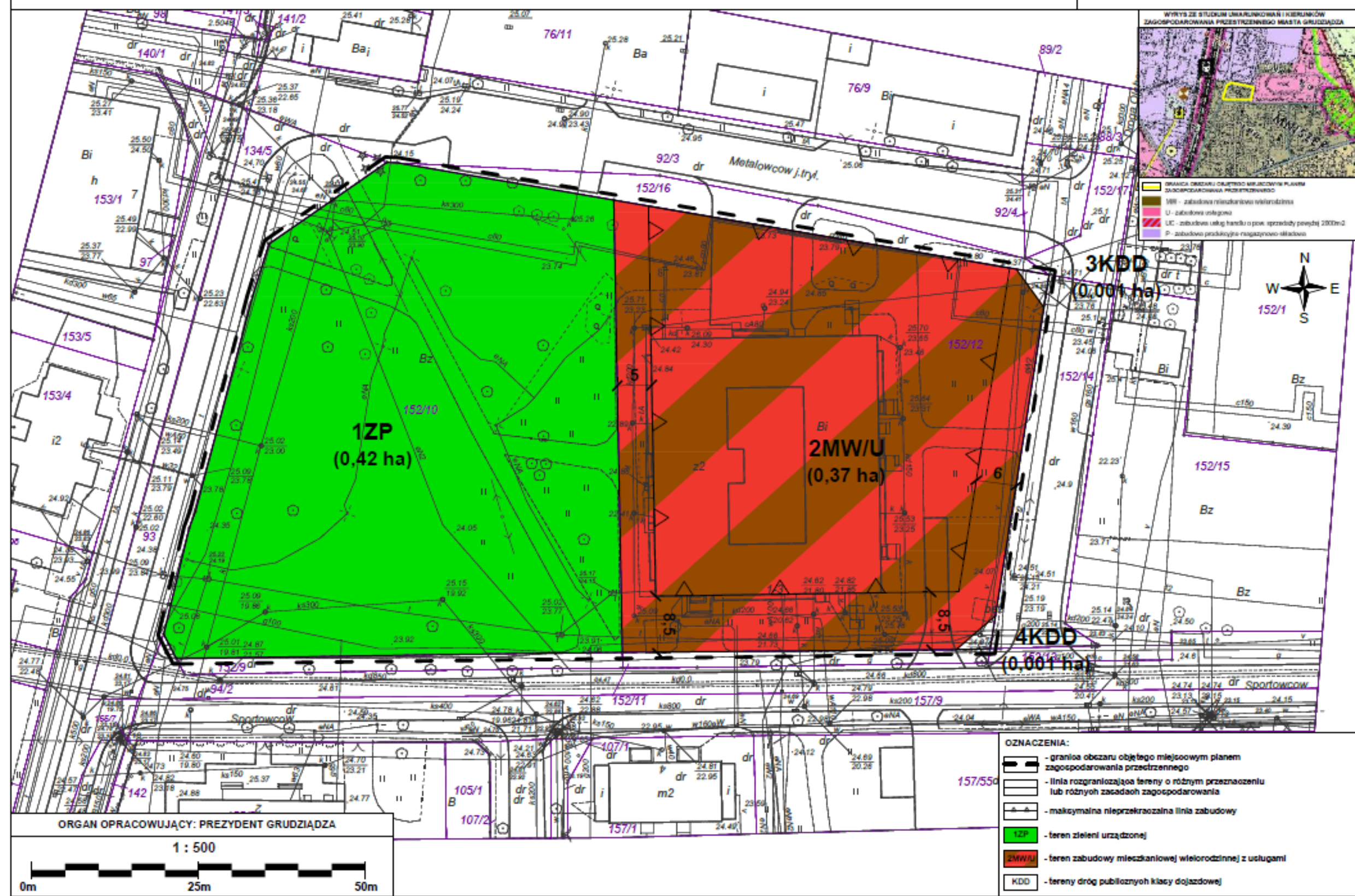
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 20. 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 ALEI SPORTOWCÓW

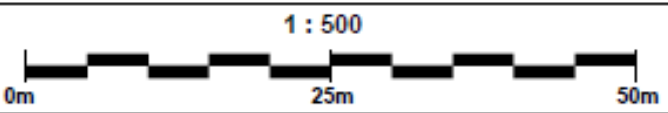
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/135/17
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRUDZIĄDZA

GRANICA OBCZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 1ZP - teren zieleni urządzonej
 2MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 U - zabudowa usługowa
 P - zabudowa produkcyjna rozpraszona - śmietnia

ORGAN OPRACOWUJĄCY: PREZYDENT GRUDZIĄDZA



- OZNACZENIA:**
- granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 1ZP - teren zieleni urządzonej
 - 2MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/135/17
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 Alei Sportowców nie wniesiono żadnych uwag w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.