DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 17 listopada 2015 r.

Poz. 3500

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w B
Data: 2015-11-17 11:19:14

UCHWAŁA NR XIII/113/15
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 28 października 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) 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 i poz. 1434), 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.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Warszawskiej, zwany dalej planem.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) załącznika nr 2, zawierającego:

a) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

1) plan – niniejszy miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Warszawskiej;

2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) linia 400 kV – dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 400 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

4) linia 110 kV – jedno lub dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

5) pas technologiczny linii elektroenergetycznych – obszar oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują, określone w planie, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów;

6) nieprzekraczalna linia 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.;

7) zieleń wysoka – należy przez to rozumieć roślinność przekraczającą wysokość 4,0 m od poziomu terenu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) pas technologiczny linii elektroenergetycznych;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5.

2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

3. Plan obejmuje powierzchnię ok. 1,75 ha.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) **ZL** - teren lasów;

2) **U** - teren zabudowy usługowej;

3) **KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej;

4) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam emitujących światło pulsacyjne oraz telebimów;

2) zakazuje się lokalizacji reklam na ogrodzeniach;

3) na budynkach reklamy dopuszcza się wyłącznie w pasie zlokalizowanym nad linią okien parteru i pod parapetami okien pierwszego piętra;

4) miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;

5) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem w zakresie ustalonych w planie przeznaczeń terenów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego – obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;

2) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – na obszarze objętym granicami planu nie znajdują się tereny i obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznych;

2) pas technologiczny linii elektroenergetycznych służy realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń oraz określa ograniczenia wynikające z istniejących na terenie linii elektroenergetycznych;

3) w granicach pasa technologicznego:

a) ustala się zakaz budowy i eksploatacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

b) lokalizacja obiektów niewymienionych w lit. a nie może spowodować narażenia ich użytkowników na:

- pola elektromagnetyczne o natężeniu składowej elektrycznej przekraczającym wartość dopuszczalną dla miejsc dostępnych dla ludności,

- pola elektromagnetyczne o natężeniu składowej magnetycznej przekraczającym wartość dopuszczalną dla miejsc dostępnych dla ludności,

- hałas o natężeniu wyższym od dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, dla danego rodzaju zabudowy, odpowiednio do projektowanej funkcji budynków,

c) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

d) pozostałe obiekty budowlane należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności dotyczące odległości od linii elektroenergetycznych,

e) budowę, przebudowę, rozbudowę i eksploatację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z liniami elektroenergetycznymi wysokich i najwyższych napięć, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;

2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-120°,

d) nie określa się parametrów dla terenów dróg i komunikacji.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;

2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;

3) dla terenów pozbawionych dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej należy stosować rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

a) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów odprowadzić poprzez sieć kanalizacji deszczowej,

b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,

b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;

7) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi, zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.

2. W zakresie systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych, poprzez bezpośrednie zjazdy bądź drogi wewnętrzne.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące komunikacji zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów KDG i KDW.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów objętych planem na cele związane z budową przebudową linii elektroenergetycznych;

2) po zakończeniu robót budowlanych, w części nie zajętej przez obiekty linii elektroenergetycznych, ustala się obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

§ 16. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę wysokości 5% dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.

§ 17. Granice realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń stanowią granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe do terenów

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZL:

1) przeznaczenie – teren lasów;

2) tereny rolne przeznaczone do upraw leśnych z wyłączeniem zieleni wysokiej;

3) istniejące na terenie obiekty związane z liniami elektroenergetycznymi 110 kV i 400 kV adaptuje się z możliwością przebudowy i rozbiórki;

4) teren znajduje się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia §12.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem U:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) część terenu znajduje się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia §12,

b) wyklucza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) wyklucza się zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale,

d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obszaru pasa technologicznego linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami planu dla tego pasa,

e) dopuszcza się budowę magazynów i składów,

f) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych dla właścicieli obiektów,

g) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 10,0 m mierzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

h) geometria dachów dowolna,

i) ogrodzenia od dróg publicznych w formie ażurowej, dowolnej wysokości,

j) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 1,20,

k) minimalna intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,10,

l) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,

m) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni terenu,

n) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m^2,

o) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDG,

p) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynku,

q) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynku,

r) miejsca postojowe dla rowerów zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 15 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynku,

s) dostępność komunikacyjna terenu z drogi KDG.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDG:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy głównej;

2) teren stanowi pas drogowy drogi publicznej (ul. Warszawska);

3) szerokość pasa drogowego wynosi 17-21 m, zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującym podziałem geodezyjnym;

4) część terenu znajduje się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia §12.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2) szerokość pasa drogi wewnętrznej wynosi 5 m, zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującym podziałem geodezyjnym;

3) zakazuje się lokalizacji budynków, ogrodzeń i reklam;

4) teren znajduje się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia §12.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 22. W związku z wejściem w życie planu, w jego granicach tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ulicami Rydygiera, Rowem Hermana, granicą administracyjną miasta, Jaskółczą i Warszawską, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/14/13 z dnia 27 lutego 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2013 r. poz. 1054).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 25. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Arkadiusz Goszka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. WARSZAWSKIEJ

skala 1:1000

Załącznik 1
do uchwały nr XIII/113/15
Rady Miejskiej Grudziądza
z dn 28 października 2015 r.

WYRYS Z SUiKZP MIASTA GRUDZIĄDZA

OZNACZENIA Z SUiKZP:

- GRANICA DZIELNIC
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ZL - lasy i dolesienia
- IT - obiekty infrastruktury technicznej
- - granica opracowania planu

Oznaczenia:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pas technologiczny linii elektroenergetycznych

Przeznaczenie terenów:

- KDW – teren drogi wewnętrznej
- KDG – teren drogi publicznej klasy głównej
- U – teren zabudowy usługowej
- ZL – teren lasów

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/113/15

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 28 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA

wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. 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 i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) 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. Warszawskiej nie wniesiono żadnych uwag w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresuinfrastruktury 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 realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów 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, gazowej i cieplnej, na podstawie przepisów odrębnych;

3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych;

4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy będą stanowić zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza;

5) 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-prawnego („PPP”) oraz właścicieli nieruchomości.