

**Uchwała Nr XXXIX/41/05
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 27 kwietnia 2005 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Lotnisko Przemysłowe” w części oznaczonej symbolem 8 P/S

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XI/77/2003 z dnia 3 września 2003 r. Rady Miejskiej Grudziądz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko Przemysłowe” - Uchwała Nr XXVII/9/01 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 29, poz. 481), po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium

**Rada Miejska
uchwała:**

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Lotnisko Przemysłowe” w części oznaczonej symbolem 8 P/S obejmuje obszar działki geodezyjnej nr 21/492 obręb 118 ograniczonej ulicą Parkową i zakładem WZU , wyznaczony Rysunkiem Planu stanowiącym jego integralną część oznaczoną jako Załącznik Nr 1.
2. Rysunek Planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami (legendą do planu) określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.
3. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.
4. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umieszczony w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały jest Załącznik Nr 2, zawierający następujące dokumenty:

- 1) stwierdzenie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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.

§ 3

Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 2) planie - należy przez to rozumieć zmieniany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XXVII/9/01 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 29, poz. 481);
- 3) zmianie - należy przez to rozumieć ustalenia wprowadzane do planu niniejszą Uchwałą;
- 4) obszarach zmiany – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach opracowania;
- 5) terenach – należy przez to rozumieć wydzielone w obszarze zmiany, liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; według Rysunku Planu i posiadający identyczne oznaczenie w tekście i Rysunku Planu;
- 6) przepisach odrębnych - należy rozumieć w szczególności: „Prawo budowlane”, „Prawo Wodne”, „Prawo ochrony środowiska”, „Ustawę o drogach publicznych”, „Ustawę o gospodarce nieruchomościami”, „Ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych” i inne przepisy prawne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 8) funkcji usług i handlu podstawowego – należy przez to rozumieć funkcje służące zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców i mające niewielki zasięg oddziaływania;
- 9) WKZ – należy przez to rozumieć służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne dotyczące zmiany planu miejscowego

§ 5

Teren objęty zmianą:

- 1) stanowi fragment obszaru oznaczonego w planie symbolem 8 P/S;
- 2) obejmuje obszar działki geodezyjnej oznaczonej nr 21/492, obręb 118;
- 3) jest zabudowany budynkiem jednopiętrowym z płaskim dachem kopertowym.

§ 6

Obszar objęty zmianą został podzielony na tereny oznaczone na Rysunku Planu symbolami:

- 1) 40 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z podstawową infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) 41K-P – zabudowa parkingami;
- 3) 42 KD-W – zabudowa drogą dojazdową;
- 4) 43 K-G – zabudowa garażami na pojazdy osobowe.

§ 7

Ogólne przeznaczenia dla całego terenu objętego zmianą:

- 1) podstawowa funkcja terenu - zabudowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalna funkcja terenu - usługi i handel podstawowy, z obiektami towarzyszącymi i uzupełniającymi.

§ 8

1. Przeznaczenie terenu 40 MW:
 - 1) istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą wewnętrzną;
 - 2) niezbędna infrastruktura techniczna zewnętrzna i wewnętrzna;
 - 3) zieleni towarzysząca z małą architekturą.
2. Przeznaczenie terenu 41K-P:
 - 1) zjazd z ul. Parkowej;
 - 2) parkingi z zielenią towarzyszącą.
3. Przeznaczenie terenu 42 K-DW:
 - 1) droga dojazdowa do parkingów;
 - 2) zieleni towarzysząca z małą architekturą.
4. Przeznaczenie terenu 43 K-G
 - 1) budynki garażowe;
 - 2) parkingi;
 - 3) drogi dojazdowe;
 - 4) zieleni towarzysząca.

§ 9

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony - nie ustala się;
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji:

- a) rozbudowa istniejącego budynku w rzucie – zwiększająca maksymalnie o 15 % powierzchnię obecnej zabudowy,
 - b) budynki garażowe – parterowe, szeregowo z dachami płaskimi,
 - c) powierzchnie placów i dróg dojazdowych – utwardzone,
 - d) ogrodzenie od strony zakładów WZU oraz ul. Lotniczej – jako pełne, od ul. Parkowej utrzymane w parametrach technicznych i materiałowych istniejącego ogrodzenia lub kontynuacji ogrodzenia WZU.
2. Nakazy w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) wykonanie zjazdu na jezdnię ul. Parkowej w terenie 41K-P;
 - 2) plac gospodarczy wykonać w terenie 41 K-P.
 3. Wykonanie, stosownie do potrzeb, ekranów akustycznych chroniących budynek mieszkalny przed wpływem hałasu komunikacyjnego emitowanego z ul. Lotniczej w terenie 41 K-P.
 4. Zakazy nadbudowy istniejącego budynku o kolejne kondygnacje.
 5. Dopuszcza się lokalizację małego obiektu handlowego typu kiosk – do 10 m² powierzchni zabudowy w terenie 40 MW lub 41 K-P.
 6. Lokalizacja budynków garażowych w terenie 43 K-G:
 - 1) w odległości minimum 1,5 m od granicy z terenami WZU;
 - 2) na granicy z pozostałymi terenami.

§ 10

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła;
 - 2) wycinka istniejących drzew i krzewów powinna zostać skompensowana nowymi nasadzeniami;
 - 3) w razie konieczności usunięcia mas ziemi należy je wykorzystać do rekultywacji gruntów oraz do ulepszania gleb słabej jakości;
 - 4) zabudowa istniejąca oraz nowopowstała powinna nawiązywać architektonicznie do sąsiedniej zabudowy WZU.

§ 11

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.
2. Na terenie objętym zmianą nie występują obiekty o wartości kulturowej, podlegające ochronie.
3. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić WKZ.

§ 12

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.
2. Na terenie objętym zmianą nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

§ 13

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy - wyznaczone Rysunkiem Planu;
 - 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% terenu objętego zmianą;
 - 3) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 4,00 m;
 - 4) geometria dachów w nawiązująca do geometrii dachu istniejącego budynku.

§ 14

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie ustala się.
2. Na terenie objętym zmianą nie występują ww. obiekty.

§ 15

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w terenie nie zachodzi potrzeba dokonywania scaleń;
- 2) podziały nieruchomości - na podstawie przepisów szczególnych.

§ 16

Nie ustala się innych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§ 17

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) określenie układu komunikacyjnego wraz z określeniem warunków powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) teren objęty zmianą położony jest przy ul. Parkowej (ulica miejska),
 - b) w terenie należy wykonać układ dróg dojazdowych zapewniający dojazd do budynku i wnętrza działki, odpowiednio do jej zagospodarowania wg ustaleń § 8,
 - c) zjazd należy wykonać na podstawie warunków określonych przez zarządzającego drogą;
 - 2) wskaźniki w zakresie komunikacji, ilość miejsc parkingowych które należy zapewnić na terenie objętym zmianą (odpowiednio do funkcji budynków):
 - a) w stosunku do ilości mieszkań: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (w tym także miejsce w garażu), lub
 - b) w stosunku do ilości zatrudnionych: minimum 1 miejsce na 6 zatrudnionych, lub
 - c) w stosunku do powierzchni obiektów usługowych: minimum 4 lecz nie więcej jak 6 miejsc na każde 100 m² powierzchni usługowej;
 - 3) określenie układu sieci infrastruktury technicznej oraz warunków powiązań z układem zewnętrznym tej infrastruktury:
 - a) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej do adaptacji,

- b) planowana inwestycja nie powoduje zwiększenia zapotrzebowania na media, w sposób wpływający na potrzebę rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w ramach zadań własnych gminy,
 - c) w terenie należy zapewnić miejsce na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służącej do jego obsługi,
 - d) teren oraz budynki na nim zlokalizowane odpowiednio do swojego przeznaczenia powinny być wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - e) obowiązuje zakaz budowy indywidualnych ujęć wody i systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków, chyba że rodzaj prowadzonej działalności wymaga oczyszczania ścieków przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji,
 - f) przecięcia urządzeń infrastruktury technicznej z drogami powinny być zbliżone do prostopadłych do osi drogi,
 - g) nieruchomość musi posiadać wydzielone miejsce na umieszczenie pojemników do składowania i odbioru odpadów komunalnych i produkcyjnych zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach,
 - h) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej;
- 4) wskaźniki w zakresie infrastruktury technicznej: w terenie dopuszcza się powstanie obiektów, których zapotrzebowanie na media będzie uwzględniało uzyskane warunki włączenia się do sieci od poszczególnych dysponentów;
- 5) nowe sieci i urządzenia infrastruktury należy lokalizować:
- a) w terenach wyznaczonych pod drogi dojazdowe oraz dojścia piesze lub wzdłuż tych terenów na terenach sąsiednich,
 - b) uwzględniając możliwość budowy różnych rodzajów infrastruktury w zależności od potrzeb inwestorów i warunków ustalonych przez poszczególnych dysponentów sieci.

§ 18

1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w terenie 43 K-G – do czasu zabudowy całego terenu budynkami garażowymi ustala się jako tymczasową funkcję – miejsca parkingowe wraz z zielenią towarzyszącą.

§ 19

1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) ustala się jedną stawkę dla całego terenu objętego zmianą w wysokości: 30 %.

DZIAŁ III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko Przemysłowe” - Uchwała Nr XXVII/9/01 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 29, poz. 481) - w granicach opracowania niniejszej zmiany planu, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Goszka