

PP-II.6727.2.45.2024

Grudziądz, 06.06.2024 r.

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Informuję, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Droga Łąkowa, terenami ciepłowni, b. zakładów PBRol i GPB, ogrodów działkowych „Kąpiele słoneczne”, odcinka ul. Parkowej do ul. Cegielnianej, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/61/00 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko-Pomorskiego nr 71, poz. 558, z dnia 03 października 2000 r.), dla działek nr 7/3 w obrębie 90 i 67/3, 37/1, 37/4, 38/1, 37/7, 67/9, 37/9 w obrębie 91, położonych przy ul. Parkowej i Droga Łąkowa w Grudziądzu, obowiązują zapisy o symbolach oraz treści:

- dla działek nr 7/3, 67/3, 67/9 – symbol 8MW-U
- dla działek nr 37/1, 37/4, 38/1, 37/7, 37/9 – symbol 9U-P-S

Symbol: 8MW-U

§ 11

Teren 8 MW-U.

1. Teren 8 MW-U przeznacza się pod funkcje:
 - 1) mieszkaniową o wysokiej intensywności zabudowy z preferencją zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 2) usługową.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zespołów garażowych,
 - 2) parkingów,
 - 3) elementów małej architektury.
1. Wysokość budynków - maksymalnie 4 kondygnacje.
2. Dostępność z ul. Parkowej i Drogi Łąkowej (poza granicami planu) oraz z terenu 5 MW.
3. Modernizacje i rozbudowy należy prowadzić zgodnie z wymogami zawartymi w § 7.
4. Należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu na warunkach określonych przez organ wydający decyzje.

Symbol: 9U-P-S

§ 12

Teren 9 U-P-S.

1. Teren przeznacza się pod funkcję usługowo-produkcyjno-składową.
2. Adaptuje się istniejące obiekty usługowo-składowe z możliwością ich modernizacji, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
3. Na terenie 9 U-P-S ustala się warunki realizacji projektowanej zabudowy:
 - 1) dla obiektów produkcyjno-składowych
 - a) maksimum 1 kondygnacja użytkowa,
 - b) lub maksimum 2 kondygnacje socjalno-bytowe, biurowe itp., lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny stropu.

- 2) dla obiektów usługowych maksimum 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12 m wysokości licząc od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny stropu.
4. Wysokość posadowienia parterów nie powinna przekraczać 1,5 m nad poziomem terenu.
5. Ustala się dla zabudowy nieograniczone formy architektoniczne i konstrukcje dachów, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
6. Dostępność z ul. Droga Łąkowa (poza granicami planu).

„Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego uchwałą

§ 6

Przeznaczenie terenu objętego planem.

1. Teren objęty planem przeznaczony jest pod równorzędne funkcje:
 - 1) mieszkaniową
 - 2) produkcyjną,
 - 3) usługową,o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Przeznaczenie terenu pod w/w funkcje oznacza, że na obszarze tym dopuszcza się również lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących i projektowanych sposobów zagospodarowania.
3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę należy pozostawić minimum 20% terenu wolnego od zabudowy z przeznaczeniem pod zieleni.
4. Wprowadza się zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
5. Jeżeli na rysunku planu nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, tzn. że linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą.
6. Dopuszcza się lokalizację inwestycji przy granicy nieruchomości, o ile zachowana będzie tożsamość funkcji.
7. Dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy przewidzieć zabezpieczenie, możliwość ukrycia 100 % mieszkańców przed zagrożeniami czasu pokoju i wojny.
8. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

§ 7

Ochrona wartości kulturowych.

1. Działalność inwestycyjna, polegająca na dostosowaniu do współczesnych wymogów funkcjonalnych i technicznych istniejącej zabudowy o wartości kulturowej, do której należą budynki: nr 12, 13, 14, 15, 21, 26, 28, 33, 34, 35, 37, 56, 58, 60 położone przy ul. Droga Łąkowa, oraz przy ul. Cegielnianej 19, może być prowadzona pod warunkiem zachowania bez zmian historycznej formy architektonicznej (kompozycji elewacji, wysokości budynku, kształtu i pokrycia dachu, rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki i detalu architektonicznego) oraz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Nowa zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy historycznej winna być dostosowana do jej charakteru w zakresie linii zabudowy, gabarytu i skali.”

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej Uchwały,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia i zarządzenia), a w szczególności ustawy: o zagospodarowaniu przestrzennym, Prawo budowlane, o ochronie i kształtowaniu środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,
- 3) terenie brutto - należy przez to rozumieć obszar zawarty w liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć zarówno istniejące, geodezyjnie wyznaczone w terenie, jak i projektowane granice obszarów o różnym sposobie użytkowania.
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć przeznaczoną pod zabudowę część terenu brutto, która jest lub będzie wydzielona geodezyjnie,
- 6) kondygnacji użytkowej - należy przez to rozumieć halę produkcyjną, salę gastronomiczną, salon wystawowy, handlowy itp.
- 7) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, która kończy się zjazdem do drogi publicznej w rozumieniu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430)

Rozdział 4

Obsługa komunikacyjna.

§ 16

1. Obsługa obszaru objętego planem z istniejących dróg (poza planem), projektowanych dróg w terenach 2 K-DL, 3 K-DL, 4 K-DD oraz postulowanych niepublicznych dróg wewnętrznych.
2. Ustała się zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych w pasach drogowych nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu.
3. Nakaz uzupełniania zielenią niską terenów nie przewidywanych pod jezdnie, pieszojezdnie, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe oraz inne budowle drogowe i urządzenia sieci technicznych.

Rozdział 5

Obsługa parkingowa

§ 21

Obsługę parkingową zapewnia się poprzez:

- 1) parkowanie pojazdów właścicieli działek budowlanych w granicach własnych posesji,
- 2) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach własnych posesji w ilości minimum 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku lokalizacji zakładów usługowych, produkcyjnych i składowych,
- 3) możliwość parkowania krótkookresowego w wyznaczonych parkingach w pasie drogowym ulic za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego drogą.

Rozdział 6

Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną.

§ 22

1. Adaptuje się istniejące sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.

2. Wyznacza się strefę ochronną ww sieci zgodnie z normą PN-75/E-05100 i PN-76/E-05125.
3. Docelowo ustala się obowiązek skablowania sieci wysokiego napięcia, przy czym w pierwszej kolejności w terenach 5 MW-U, 6 MW, 7 U-P-S, 8 MW-U oraz 14 MN-U
4. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasie drogowym za zgodą zarządzającego drogą, a w przypadku braku możliwości dopuszcza się prowadzenie sieci technicznych poza pasem drogowym za zgodą władających nieruchomościami.
5. Ustala się nakaz podłączenia do systemu istniejących i projektowanych miejskich sieci infrastrukturalnych z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
6. W przypadku realizacji grupowych, jak i indywidualnych rozwiązań grzewczych ustala się nakaz stosowania ekologicznych systemów ogrzewania.
7. Do czasu realizacji miejskiej oczyszczalni ścieków i lokalizacji magistralnej sieci sanitarnej w rejonie obszaru objętego planem dopuszcza się czasową utylizację ścieków lub ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na warunkach uzgodnionych ze służbą sanitarną i ochrony środowiska.

Rozdział 7
Przepisy końcowe
§ 23

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Z up. PREZYDENTA GRUBIĄDZA

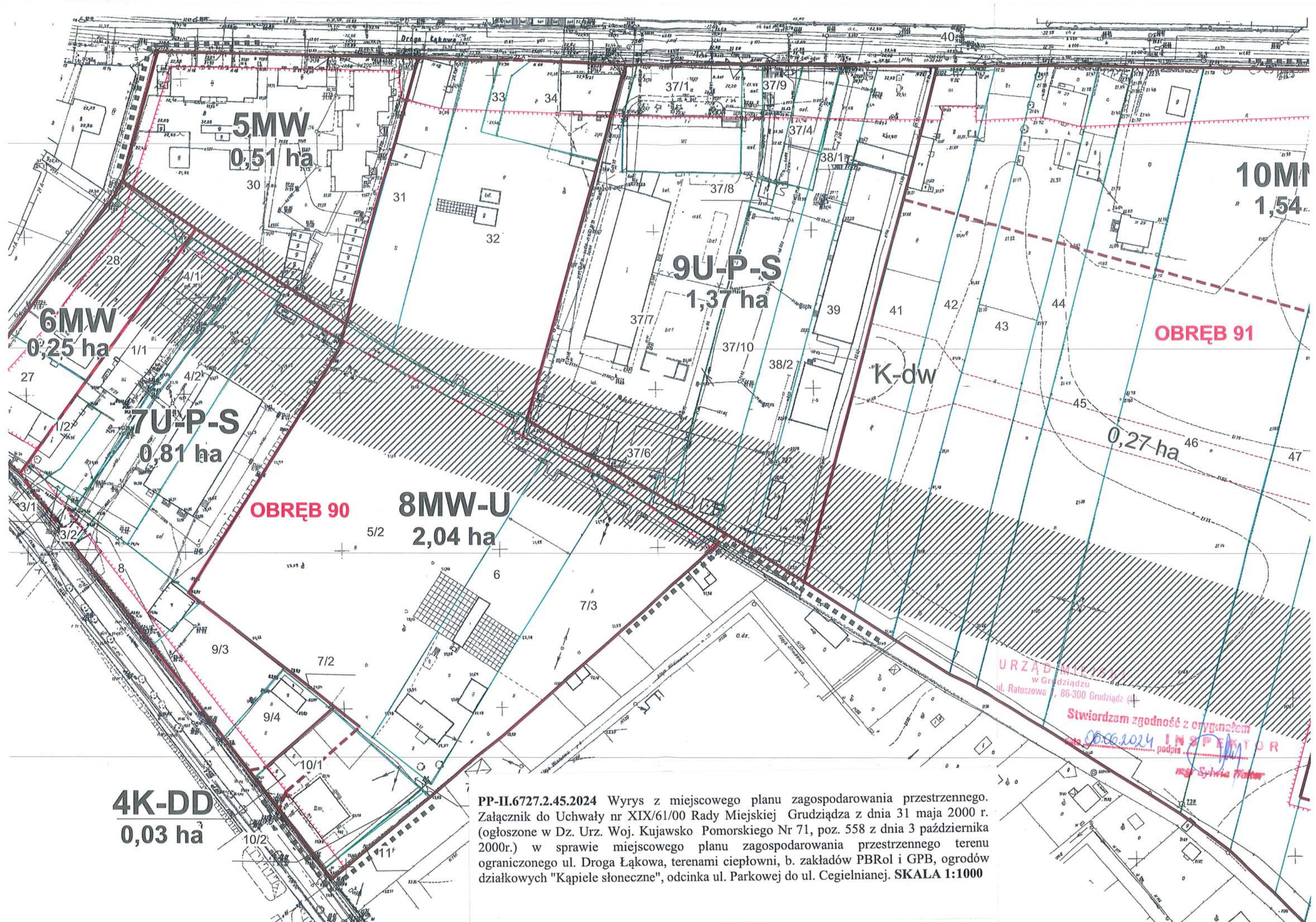
Stefan Bielecki
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa i Planowania Przestrzennego (2)

Załączniki:

1. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymują:

1. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami-w miejscu
2. PP.II-a/a



4K-DD
0,03 ha

5MW
0,51 ha

6MW
0,25 ha

7U-P-S
0,81 ha

OBRĘB 90

8MW-U
2,04 ha

9U-P-S
1,37 ha

10M
1,54 ha

OBRĘB 91

K-dw

0,27 ha

URZĄD MIEJSKI
w Grudziądzu
ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz (+)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
data 06.06.2024
INSPEKTOR
mgr Sylwia Piórk

PP-II.6727.2.45.2024 Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Załącznik do Uchwały nr XIX/61/00 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 31 maja 2000 r. (ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko Pomorskiego Nr 71, poz. 558 z dnia 3 października 2000r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Droga Łakowa, terenami ciepłowni, b. zakładów PBRol i GPB, ogrodów działkowych "Kąpiele słoneczne", odcinka ul. Parkowej do ul. Cegielnianej. SKALA 1:1000