



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 kwietnia 2015 r.

Poz. 1154

UCHWAŁA Nr VI/39/15 RADY GMINY GRUTA

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 52/16, obręb Pokrzywno, gmina Gruta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta przyjętego uchwałą Rady Gminy Gruta Nr XXIII/174/13 z dnia 25 marca 2013 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 52/16, obręb geodezyjny Pokrzywno, gmina Gruta, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/216/13 Rady Gminy Gruta z dnia 15 listopada 2013 r.

2. Głównym celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta” stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica administracyjna gminy,
 - b) granica obszaru opracowania planu miejscowego,
 - c) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwietlającej, w postaci otworów, w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199);
- 11) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć, rozwiązania gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6.1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 2,4190 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Strefy Krawędziowej Doliny Wisły i związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru opracowania planu występują dwie strefy „OW” ochrony archeologicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) roboty budowlane, w tym wszelkie prace ziemne w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej, należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w granicach obszaru opracowania planu (poza strefami), w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określono w rozdziale 2, w przepisach szczegółowych.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w przepisach szczegółowych.

§ 12. Granice i sposoby 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 – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty opracowaniem planu posiada dostępność komunikacyjną z istniejącej drogi gminnej (dz. Nr 100/2);
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową miejsca do parkowania należy zapewnić, w terenie publicznej drogi dojazdowej, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez planowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się budowę własnego ujęcia wody,
 - b) nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem zastosowania urządzeń do ich biologicznego oczyszczenia w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej należy do niej przyłączyć zabudowane nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną n/n i s/n;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych - odprowadzić powierzchniowo na teren działki lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 10) odpady komunalne segregować oraz wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami funkcjonującymi na terenie gminy Gruta.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

§ 18. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 19.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1 MN i 2 MN.

2. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego oraz budynku garażowego lub budynku gospodarczego.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) linie zabudowy – na rysunku planu wyznaczono maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0 (dopuszcza się poddasze użytkowe),
 - c) geometria dachów: jednospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45o;
- 5) parametry i wskaźniki dla wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego:
 - a) wysokość nie większa niż 5,0 m,
 - b) geometria dachów – tak jak dla budynku mieszkalnego z nakazem zastosowania identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachu w ramach tej samej działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 60%;
- 7) zakaz stosowania blachy oraz tworzyw sztucznych jako głównego materiału elewacyjnego budynków, tzn. stanowiącego więcej niż 20% powierzchni elewacji;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury bez żadnych ograniczeń;
- 9) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek,
 - b) ogrodzenia od frontu działek budowlanych ażurowe, do wysokości 1,6 m,
- 10) zasady rozwiązań komunikacyjnych:
 - a) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, które należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
 - c) dostępność komunikacyjna: z terenu 4 KDD oraz z terenu 3 KDW;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 20.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3 KDW.

2. Przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia w postaci minimum ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 21.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4 KDD.

2. Przeznaczenie - teren publicznej drogi dojazdowej - poszerzenie drogi o pas od 0,5 do 5,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zagospodarowania powierzchni nieurtwardzonych w postaci zieleni niskiej i wysokiej.

Rozdział 3.

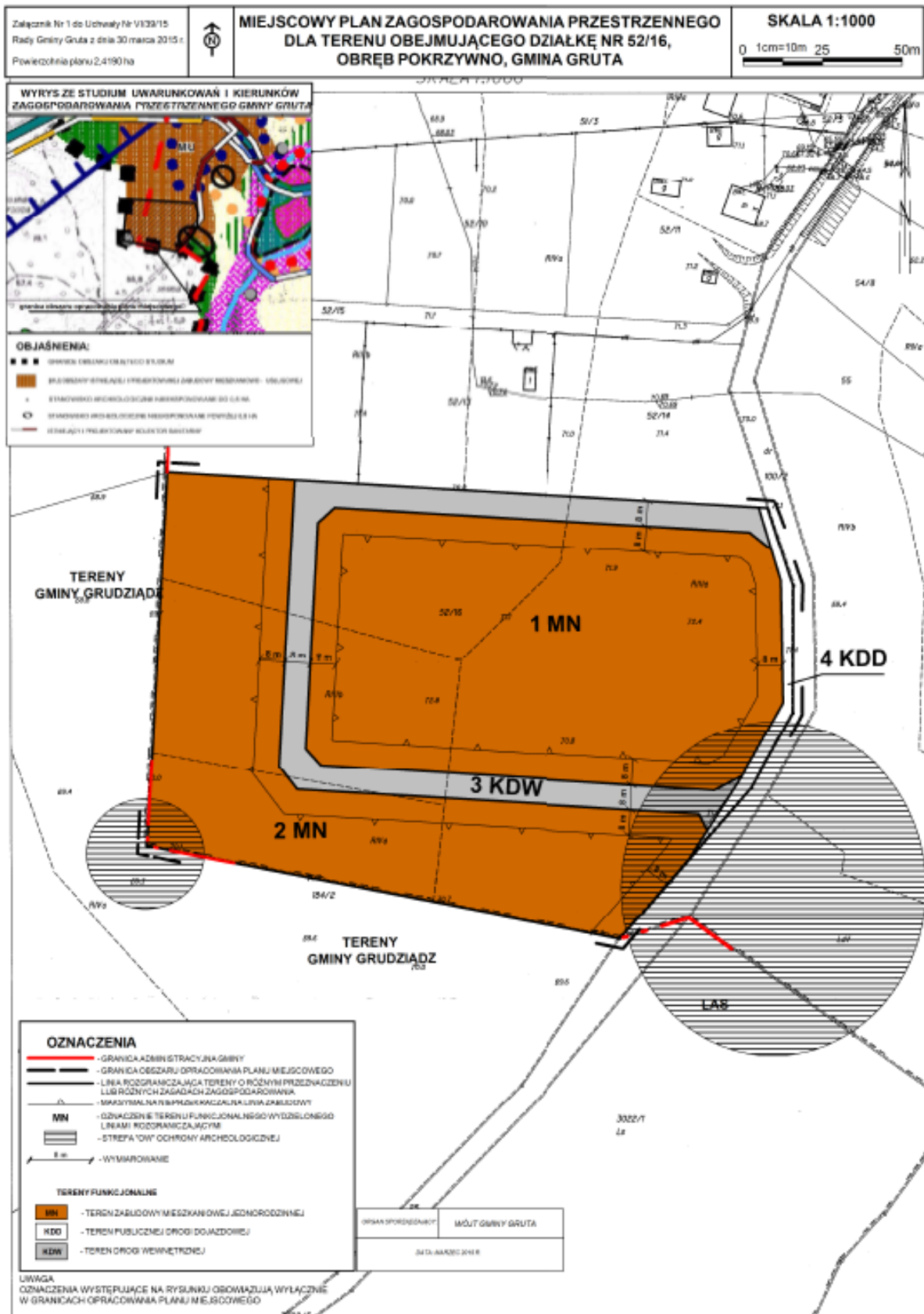
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22.1. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. III o łącznej powierzchni 1,6156 ha, dla których uzyskano zgodę ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gruta.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
4. Uchwała, o której mowa w ust. 2, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Gruta.

Przewodniczący
Rady Gminy
Piotr Szynkowski

załącznik nr 1
do uchwały nr VI/39/15
Rady Gminy Gruta
z dnia 30 marca 2015 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr VI/39/15
Rady Gminy Gruta
z dnia 30 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GRUTA
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
obejmującego działkę nr 52/16, obręb Pokrzywno, Gmina Gruta

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 11 grudnia do 2 stycznia 2015 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 52/16, obręb Pokrzywno, Gmina Gruta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 30 grudnia 2014 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 19 stycznia 2015 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

załącznik nr 3
do uchwały nr VI/39/15
Rady Gminy Gruta
z dnia 30 marca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.