Uchwała Nr XXXI/183/06
Rady Gminy Gruta
z dnia 17 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działce 24/3 we wsi Pokrzywno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45,poz. 319), 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, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128) w związku z Uchwałą Nr XVIII/122/04 Rady Gminy Gruta z dnia 29 grudnia 2004 r.,

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1.Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta przyjętego uchwałą Nr II/13/02 Rady Gminy Gruta z dnia 6 grudnia 2002 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 24/3 we wsi Pokrzywno.

2. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami planu określającymi treść zastosowanych symboli graficznych, literowych i cyfrowych.

3. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta, stanowiący załącznik nr 2;
3) stwierdzenia i rozstrzygnięcia, jako załącznik nr 3, w tym:
   a) stwierdzenie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta;
   b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   c) 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. Ilekroć 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 z 2003 r. poz.717 ze zm.);
2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa, a w szczególności: „Prawo budowlane", „Prawo ochrony środowiska", „Prawo wodne", „Ustawa o drogach

publicznych", „Ustawa o gospodarce nieruchomościami", „Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych" i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wzdłuż terenów komunikacji, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku;
7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
9) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju wysokie krzewy, drzewka ozdobne oraz drzewa o wysokości powyżej 2,5 m;
10) zieleni niskiej - należy przez to rozumieć trawy oraz krzewy i drzewa o wysokości do 2,5 m;
11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
12) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
13) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca o wymiarach zapewniających parkowanie pojazdów;
14) odpadach komunalnych - rozumie się przez to odpady stałe powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
15) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta, przyjętego uchwałą Nr II/13/02 Rady Gminy Gruta z dnia 06 grudnia 2002r .

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 2,88 ha.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:
1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **P** - tereny produkcji, składów i magazynów;
3) **U** – tereny usług;
4) **R** – tereny rolnicze;
5) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu:
1) skala projektu rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
2) granice obszaru objętego planem;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) oznaczenia terenów funkcjonalnych w formie symboli cyfrowo-literowych składają się z liczby porządkowej oraz symbolu oznaczającego funkcję terenu;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
2) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone na osuwaniem się mas ziemnych;
3) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone przepisami odrębnymi;

4) obszary wymagające rekultywacji.
2. Studium nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych dla terenu objętego planem.

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.

§ 8.1. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania całego obszaru objętego planem:
1) w przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne zobowiązane są zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków;
2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami);
3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
4) w terenach **1MN/U**, **3MN** oraz **4P/U** dopuszcza się lokalizowanie reklam;
5) należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach własnej posesji;
6) zasady rozwiązań systemu infrastruktury:
   a) adaptuje się istniejące przyłącza do zewnętrznych sieci;
   b) adaptuje się istniejący system odprowadzania ścieków;
   c) w przypadku realizacji nowych obiektów należy zapewnić zaopatrzenie w niezbędne sieci infrastruktury na warunkach uzyskanych od gestorów sieci;
   d) należy przewidzieć miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach terenu;
   e) odpady komunalne należy wywozić na gminne składowisko odpadów, pozostałe odpady (w tym odpady przemysłowe) unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7) do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 9.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1MN/U:**
1) teren przeznacza się pod równorzędne funkcje mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi;
2) funkcja uzupełniającą dla wymienionych w pkt 1 jest zieleń urządzona**;**
3) wymienione w pkt 1 funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
1) lokalizacja zabudowy kubaturowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości minimum 35,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
2) maksymalna wysokość projektowanych obiektów nie może przekroczyć 9,0 m, licząc od poziomu terenu w miejscu posadowienia obiektu;
3) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 40° i kalenicy równoległej do drogi powiatowej;
4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 40%;
3. Dopuszcza się wydzielenie dwóch działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 i szerokości frontu działki minimum 22,0 m.

§ 10.1. Teren oznaczony w planie symbolem **2KDw** przeznacza się pod drogę wewnętrzną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
1) adaptuje się istniejący zjazd;
2) wydziela się pas drogowy o szerokości 7,5 m;

3) zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Dopuszcza się wydzielenie działki w granicach wyznaczonych liniach rozgraniczającymi teren.

§ 11.1. Teren oznaczony w planie symbolem **3MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zielenią towarzyszącą.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany;
2) lokalizacja zabudowy kubaturowej w odległości minimum 35 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy;
3) maksymalna wysokość projektowanych obiektów nie może przekroczyć 9,0 m licząc od poziomu terenu w miejscu posadowienia obiektu;
4) dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia nie większym niż 40° i kalenicy równoległej do drogi powiatowej;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 15%:
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 40%;
3. Dopuszcza się wydzielenie działki w granicach wyznaczonych liniach rozgraniczającymi teren.

§ 12.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **4P/U**:
1) teren przeznacza się pod równorzędne funkcje produkcji, składów i magazynów oraz usług;
2) wymienione w ust.1 pkt 1 funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
2) adaptuje się istniejącą zabudowę produkcyjną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany;
3) lokalizacja nowej zabudowy z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi;
4) maksymalna wysokość projektowanych obiektów nie może przekroczyć 10,0 m, licząc od poziomu terenu w miejscu posadowienia obiektu;
5) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia nie większym niż 40° i kalenicy prostopadłej do drogi powiatowej;
6) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30%;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 20%;
8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wysoką i niską terenów, które nie będą użytkowane jako powierzchnie utwardzone.

§ 13.1. Teren oznaczony w planie symbolem **5R** przeznacza się pod funkcje rolnicze.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
2) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi (postulowany rejon lokalizacji elektrowni przedstawiono na rysunku planu);
3) miejsce lokalizacji elektrowni wyznaczone zostanie na podstawie przeprowadzonych pomiarów siły wiatru;
4) w przypadku realizacji elektrowni wiatrowej, należy zapewnić do niej dojazd (postulowany przebieg drogi dojazdowej przedstawiono na rysunku planu) oraz możliwość przyłączenia do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
3. Dopuszcza się wydzielenie działki w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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



Przewodnicząca
Rady Gminy
Grażyna Smolińska

Projekt przygotował zespół autorski Proj-Plan s.c. Grudziądz, w składzie: