UCHWAŁA NR IV/19/11
RADY GMINY GRUTA

z dnia 28 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 39/2, 40 i 38/4 we wsi Orle.

Na podstawie 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 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 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75,poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta przyjętym uchwałą Nr II/13/02 Rady Gminy Gruta z dnia 6 grudnia 2002 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 39/2, 40 i 38/4 we wsi Orle.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 4,34 ha, której granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;

3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;

4) strefy ochronne linii napowietrznych SN 15kV;

5) tereny wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne;

6) granice stanowiska archeologicznego, objętego ochroną konserwatorską.

2. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne:

1) skala rysunku planu;

2) nazwy ulic;

3) inne oznaczenia, jak np. określenie sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w części tekstowej i graficznej niniejszej uchwały,

2) 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.);

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;

4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której musi znajdować się 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.;

5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii 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.;

6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz schodów, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.;

7) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. wraz z urządzeniami do ich obsługi;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) tereny górnicze;

3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

7) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;

8) ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;

9) pomniki zagłady

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) z uwagi na położenie terenów objętych planem w sąsiedztwie jeziora Salno nakazuje się ochronę zadrzewień wzdłuż brzegów jeziora oraz zachowanie naturalnego charakteru nabrzeża jeziora;

2) grodzenie terenu jest możliwe w odległości powyżej 5 m od linii brzegowej jeziora

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków;

2) w terenach 3ML, 4ML i 5KDW znajduje się stanowisko archeologiczne nieeksponowane zgodnie z rysunkiem planu:

   a) stanowisko obejmuje się ochroną konserwatorską,

   b) teren zajmowany przez stanowisko jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych, za zgodą Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych ziemnych w granicach objętych planem, odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:

a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

c) niezwłocznie zawiadomić o tym Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Gruta.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) wyznacza się strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych z zakazem zabudowy o szerokości 13,0 m (2 x 6,5 m) od linii 15 kV.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;

2) sieci infrastruktury technicznej należy budować, rozbudowywać i przebudowywać na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci;

3) infrastrukturę techniczną należy realizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych za zgodą zarządcy drogi, a w dalszej kolejności w innych terenach za zgodą właściciela (użytkownika wieczystego) gruntu oraz pod warunkiem zapewnienia dostępności dla odpowiednich służb eksploatacyjnych i konserwujących;

4) jeżeli ustalenia planu opisują istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną, oznacza to również możliwość prowadzenia różnych działań inwestycyjnych w tym np. budowy, rozbudowy, przebudowy, naprawy, odbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;

6) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych;

7) wody opadowe odprowadzane do gruntu w granicach działki;

8) w zakresie elektroenergetyki:

a) zaopatrzenie w energię elektryczna z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się przebudowę i skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej SN po uzgodnieniu z właściwym zarządcą;

9) w zakresie zasilania w ciepło:

a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła,

b) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych jak: gaz, olej, energia elektryczna, i inne naturalne paliwa (np. drewno, słoma);

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;

11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej na zasadach uzgodnionych z gestorem sieci;

12) w zakresie gospodarki odpadami:

a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

b) odpady komunalne należy wywozić na gminne składowisko odpadów,

c) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów według ustaleń szczegółowych;

2) budowa nowych zjazdów na warunkach ustalonych przez właściwy zarząd dróg lub dysponenta drogi wewnętrznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. rolnicze.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem 1 MN/ML.

2. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;

2) zabudowa rekreacji indywidualnej;

3) wymienione w pkt. 1 i 2 przeznaczenie może występować w ramach terenu łącznie lub oddzielnie.

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

1) projektuje się zabudowę rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%, przy czym powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej nie może przekraczać 150 m2;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;

4) parametry zabudowy dla budynku letniskowego:

   a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

   b) geometria dachu - dach dwu, cztero lub wielo spadowy z główną kalenicą równoległą do drogi, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;

5) parametry zabudowy dla obiektów garażowych i gospodarczych:

   a) wysokość zabudowy do 5,0 m -jedna kondygnacja nadziemna,

   b) geometria dachu - dach dwu lub czterospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°;

6) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW;

7) ustala się możliwość budowy ogrodzeń wyłącznie ażurowych, przy czym ogrodzenia od dróg o maksymalnej wysokości do 1,5 m;

8) nie przewiduje się wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

9) dopuszcza się lokalizację reklam:

   a) na elewacji budynku o wymiarach nie przekraczających 2 m;

   b) jako wolno stojąca o wymiarach nie przekraczających 1,5 m2 i maksymalnej wysokości do 2,5 m, dopuszcza się jedną reklamę wolno stojącą na działce.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni minimum 900 m2 i szerokości frontu minimum 25 m;

2) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz urządzeń infrastruktury technicznej bez ograniczenia ich powierzchni.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dostęp do terenu z projektowanych zjazdów z drogi gminnej.

§ 13. 1. Tereny oznaczone symbolami 2ML, 3ML i 4ML.

2. Przeznaczenie terenów - zabudowa rekreacji indywidualnej.

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

1) projektuje się zabudowę rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%, przy czym powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej nie może przekraczać 150 m2;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;

4) parametry zabudowy dla budynku letniskowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

b) geometria dachu - dach dwu, cztero lub wielo spadowy z główną kalenicą równoległą do drogi, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;

5) parametry zabudowy dla obiektów garażowych i gospodarczych:

a) wysokość zabudowy do 5,0 m -jedna kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachu - dach dwu lub czterospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°;

6) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW;

7) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 6 m od granicy z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW,

b) 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

c) 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

8) ustala się możliwość budowy ogrodzeń wyłącznie ażurowych, przy czym ogrodzenia od dróg o maksymalnej wysokości do 1,5 m;

9) nie przewiduje się wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

10) dopuszcza się lokalizację reklam:

a) na elewacji budynku o wymiarach nie przekraczających 2 m;

b) jako wolno stojąca o wymiarach nie przekraczających 1,5 m2 i maksymalnej wysokości do 2,5 m, dopuszcza się jedną reklamę wolno stojącą na działce.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni minimum 800 m2 i szerokości frontu minimum 18 m;

2) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz urządzeń infrastruktury technicznej bez ograniczenia ich powierzchni.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji -dostęp do terenu z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami 5KDW i 6KDW.

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem 5KDW.

2. Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.

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

1) wydziela się pas terenu o szerokości 8 m;

2) dopuszcza się budowę drogi w postaci pieszojezdni;

3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych jednostronnie; 4} zakazuje się lokalizowania reklam.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości - nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji -włączenie do drogi gminnej i powiatowej w postaci skrzyżowań zwykłych.

§ 15. 1. Teren oznaczony symbolem 6KDW.

6. Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.

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

1) wydziela się pas terenu o szerokości 6 m;

2) budowa drogi w postaci pieszojezdni;

3) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;

4) zakazuje się lokalizowania reklam

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości - nie dotyczy.

9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji -włączenie do drogi 5KDWw postaci skrzyżowania zwykłego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczone są grunty rolne kl. IIIa i IIIb o łącznej powierzchni 2,4479 ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako tereny wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, obowiązuje decyzja Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-400/10 z dnia 08.12.2010r. w sprawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gruta.

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

§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

Magdalena Kołodziej

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/19/11

Rady Gminy Gruta

z dnia 28 lutego 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/19/11

Rady Gminy Gruta

z dnia 28 lutego 2011 r.

Zalacznik2.doc

załącznik nr 2,3