UCHWAŁA NR VI/33/11
RADY GMINY GRUTA

z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 299/21, 299/22 i 299/23 we wsi Gruta.

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871), 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 299/21, 299/22 i 299/23 we wsi Gruta.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 1,095 ha, którego 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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;

2. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne:

1) skala rysunku planu;

2) oznaczenie dróg;

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

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

§ 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 lokalnego i miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;

4) 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.;

5) 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.;

6) 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.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

2) obszary, ani obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków;

3) tereny górnicze;

4) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

7) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

8) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;

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

10) pomniki zagłady.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – wg ustaleń szczegółowych.

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

1) 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 – nie ustala się.

§ 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) odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub zbiorczej oczyszczalni dla całego terenu do czasu budowy gminnej sieci kanalizacyjnej;

7) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;

8) zaopatrzenie w energię elektryczna z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

9) w zakresie zasilania w ciepło:

a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

10) 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. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 3MN.

2. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca.

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

1) projektuje się zabudowę mieszkaniową oraz towarzyszącą zabudowę gospodarczo-garażową;

2) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 20%, przy czym powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej nie może przekraczać 250 m2;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - 60%;

5) parametry zabudowy dla budynku mieszkalnego:

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

b) geometria dachu – dachy dwu, cztero lub wielospadowe z główną kalenicą równoległą do drogi, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;

6) 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 połaci dachu min 12°;

7) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 15 m od granicy z drogą gminną;

b) 6 m od granicy z drogą wewnętrzną;

8) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

9) dopuszcza się budowę basenów bez ograniczenia powierzchni oraz obiektów małej architektury;

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

11) zakazuje się wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

12) dopuszcza się lokalizację reklam:

a) na elewacji budynku o wymiarach nie przekraczających 2 m2;

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 700 m2 według rysunku planu;

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 oraz drogi wewnętrznej.

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem 2KDW.

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 6 m;

2) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;

3) 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 wewnętrznej w postaci skrzyżowań zwykłych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

Magdalena Kołodziej

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/33/11
Rady Gminy Gruta
z dnia 27 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/33/11
Rady Gminy Gruta
z dnia 27 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2 i 3