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 (t.j. 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 wyrysem 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 prześwitującej, 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 chwały;

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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199);

11) zaopatrzeniu w energię cieplną 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 (t.j. 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 nieutwardzonych 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
Gruta

Piotr Szynkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/39/15
Rady Gminy Gruta z dnia 30 marca 2015 r.

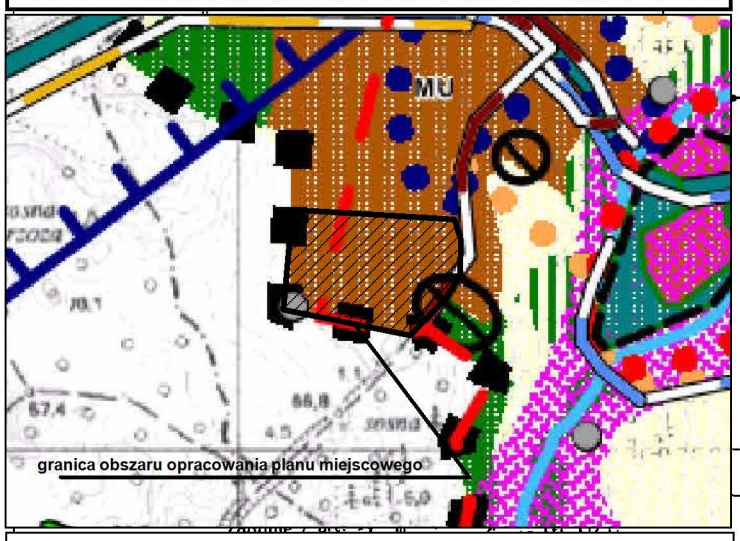
Powierzchnia planu 2,4190 ha

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 52/16, OBRĘB POKRZYWNO, GMINA GRUTA

SKALA 1:1000

0 1cm=10m 25 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUTA



OBJAŚNIENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- [MU] OBSZARY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NIEEKSPONOWANE DO 0,5 HA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NIEEKSPONOWANE POWYŻEJ 0,5 HA
- ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY KOLEKTOR SANITARNY

TERENY GMINY GRUDZIĄDZ

1 MN

2 MN

3 KDW

4 KDD

LAS

8 m

52/16 52/10 52/11 52/13 52/14 52/15 51/3 54/8 55 184/2 100/2 3022/1

RIIIa RIIIb RIVa RIVb LsV Ls

OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - OZNACZENIE TERENU FUNKCJONALNEGO WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- 8 m - WYMIAROWANIE

TERENY FUNKCJONALNE

MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDD	- TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
KDW	- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY GRUTA
DATA: MARZEC 2015 R.	

UWAGA
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA RYSUNKU OBOWIĄZUJĄ WYŁĄCZNIE W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/39/15

Rady Gminy Gruta

z dnia 30 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenia terenu oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest to narzędzie kształtowania ładu przestrzennego, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni, tworzące harmonijną całość oraz uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe
oraz kompozycyjno-estetyczne. Ład przestrzenny jest zbiorową potrzebą wspólnoty samorządu gminnego. Zaspokojenie tej potrzeby (wymienione jako pierwsze w katalogu zadań własnych gminy w ustawie o samorządzie gminnym) realizowane jest poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które
są podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta przyjętego uchwałą Rady Gminy Gruta Nr XXIII/174/13 z dnia 25 marca 2013 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury planistycznej podjętej w konsekwencji uchwały Nr XXIX/216/13 z dnia 15 listopada 2013 r., o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 52/16, obręb Pokrzywno, gmina Gruta.

Niniejsza uchwała reguluje zasady zainwestowania terenu, ujednolicając formę przyszłej zabudowy. Przeznacza obszar dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto projekt planu miejscowego w trakcie procedury uzyskał pozytywne opinie oraz uzgodnienia wynikające z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.199).

Zgodnie z przepisami art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.1235 z późn. zm.) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Czynności SOOŚ w tym sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała występowania transgranicznego oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze.