UCHWAŁA NR VI/40/15
RADY GMINY GRUTA

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 701, obręb geodezyjny Gruta, 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) 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 701, obręb geodezyjny Gruta, gmina Gruta, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/215/13 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 obszaru opracowania planu miejscowego,

   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

   d) 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) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

9) 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);

10) 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 0,5871 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) KDD – teren publicznej drogi dojazdowej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach strefy „OW" ochrony archeologicznej - roboty budowlane, w tym wszelkie prace ziemne, należy wykonać 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 istniejących dróg gminnych (położonych w bezpośrednim sąsiedztwie);

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową miejsca do parkowania należy zapewnić, w terenach publicznych dróg dojazdowych, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi (tereny 2 KDD i 3 KDD).

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

1) obsługę techniczną obszaru opracowania planu zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;

2) w granicach obszaru opracowania planu dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

3) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków mieszkalnych do gminnej sieci wodociągowej,

b) nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków: nakazuje się przyłączenie budynków mieszkalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

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 0% (obszar opracowania planu obejmuje działkę gminną).

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 19. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1 MN.

2. Przeznaczenie – teren 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 terenu:

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 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 - 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 sąsiednich dróg gminnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania planu;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m2.

§ 20. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 2 KDD i 3 KDD.

2. Przeznaczenie – tereny publicznej drogi dojazdowej - poszerzenie istniejących dróg zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) poszerzenie terenów dróg:

a) 2 KDD o pas szerokości do 4,0 m,

b) 3 KDD o pas szerokości do 3,5 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;

4) nakaz zagospodarowania powierzchni nieutwardzonych w postaci zieleni niskiej i wysokiej.

Rozdział 3.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21. 1. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. III o powierzchni 0,5871ha

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/40/15
Rady Gminy Gruta z dnia 30 marca 2015 r.

Powierzchnia planu 0,5871 ha

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 701, OBRĘB GEODEZYJNY GRUTA, GMINA GRUTA

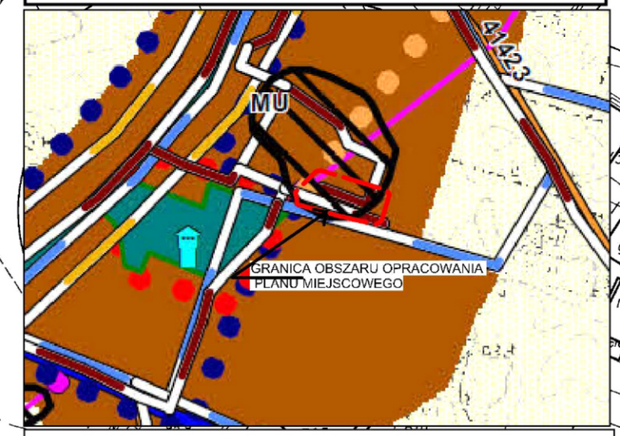
SKALA 1:1000
0 1cm=10m 25 50m

Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086, ze zm.) zabrania wszelkiego rozpowszechniania, rozprowadzania oraz reprodukowania w celu rozpowszechniania i rozprowadzania [illegible]

Jednostka ewidencyjna: Gruta 040802_2
Obręb: Gruta 0005
Działka: 701

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUTA



OBJAŚNIENIA:

- [MU] OBSZARY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NIEEKSPONOWANE POWYŻEJ 0,5 HA
- LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV
- ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY KOLEKTOR SANITARNY

OZNACZENIA

- 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

6 m - WYMIAROWANIE

TERENY FUNKCJONALNE

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD - TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ

UWAGA:
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY „OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

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

2 KDD
1 MN
3 KDD
Droga gminna
Droga gminna
Droga gminna

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/40/15

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 701, obręb geodezyjny Gruta, 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 701, obręb geodezyjny Gruta, gmina Gruta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 29 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/40/15

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/215/13 z dnia 15 listopada 2013 r., o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 701, obręb geodezyjny Gruta, 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 i 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.