UCHWAŁA NR XVIII/114/20
RADY GMINY GRUTA

z dnia 29 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Mełno oraz Kitnowo, Gmina Gruta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz uchwały Nr XXX/218/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Mełno oraz Kitnowo, Gmina Gruta, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta, przyjętego uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r., Rada Gminy Gruta uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Mełno oraz Kitnowo, Gmina Gruta, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXX/218/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r.

§ 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 i załącznik nr 2;**
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 3**;
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 4.**

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

4) na rysunku planu (załącznik nr 1) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
   a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
   e) wymiarowanie,
   f) przeznaczenie terenów;
5) na rysunku planu (załącznik nr 2) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
   a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
   e) wymiarowanie,
   f) przeznaczenie terenów;

6) 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:

7) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych, dachu nad garażem dobudowanym do budynku oraz wiat;

8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowo planowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, na odległość nie większą niż 1,50 m;

9) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu;

10) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

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

12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

13) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 i nr 2, wykonane na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

14) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;

15) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;

16) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

17) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293);

18) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu, w najniżej położonym miejscu, w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;

19) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar (załącznik nr 1 i załącznik nr 2) o łącznej powierzchni około 2,30 ha.

3. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

3) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, budowli i urządzeń rolniczych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:

a) na rysunku planu określono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) odległość poszczególnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii;

5) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

a) o wskaźnikach większych niż te określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,

b) o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością dokonania remontu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

6) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

7) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ewentualną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:

a) dziko występujących roślin objętych ochroną,

b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;

8) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

10) na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomych zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

11) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

12) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi wojewódzkiej nr 533 i drogi powiatowej nr 1415C;

13) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum dla zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie,

b) zagrodowej – 2 miejsca na mieszkanie,

c) agroturystycznej – 1 miejsce na pokój;

14) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych;

15) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

16) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

17) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;

18) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

19) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) przy braku możliwości przyłączenia budynków do gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnego ujęcia wody,

c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

20) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

b) przy braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

21) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) – 0,4kV,

b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;

22) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,

b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

23) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

24) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów – powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;

25) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

26) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1MN, 1.2MN i 1.3MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

   a) minimalną – 0,05,

   b) maksymalną – 0,3;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%,

5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

   a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,

   b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

   c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

6) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

   a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

   b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,0,

   c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

   d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

8) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle względem najbliżej położonego budynku mieszkalnego w ramach jednego terenu funkcjonalnego;

9) dostępność komunikacyjną dla terenów: **1.1MN, 1.2MN i 1.3MN** – z drogi wojewódzkiej nr 533;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM i 2.1RM** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

5. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, budynków związanych z funkcją agroturystyczną, budynków inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt;

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,3;

4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;

6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych i budynków związanych z funkcją agroturystyczną:

a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

7) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym (w tym inwentarskie i magazynowe):

a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

8) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

9) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

10) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych, budynków związanych z funkcją agroturystyczną, budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym (w tym inwentarskie i magazynowe) równolegle lub prostopadle względem najbliżej położonego budynku mieszkalnego w ramach jednego terenu funkcjonalnego;

11) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń rolniczych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;

12) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM 1.4RM i 1.5RM** – z drogi wojewódzkiej nr 533,

b) **2.1RM –** z drogi powiatowej nr 1415C;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 23. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gruta.

Przewodniczący Rady Gminy
Gruta

Piotr Dyś

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MEŁNO ORAZ KITNOWO, GMINA GRUTA

Id: 25f46fCD-68A0-4EBC-B200-4185E4EC79D0. Podpisany

1.1RM
RIIIa

1.2RM
RIIIa

1.1MN

1.3RM
Br
RIIIa

1.4RM
Br
RIIIa

1.2MN

1.5RM
Br
RIIIa

1.3MN
R
RIIIa

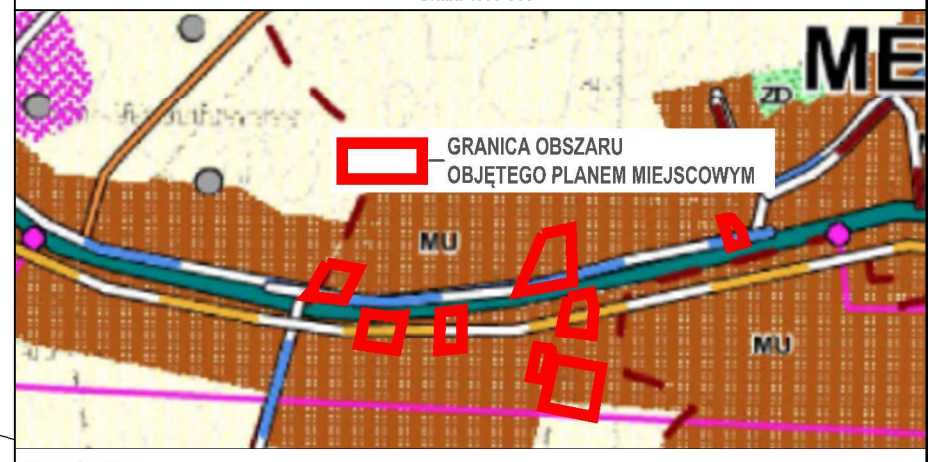
Droga wojewódzka nr 533

Droga wewnętrzna

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVIII/114/20
Rady Gminy Gruta z dnia 29 czerwca 2020 r.

SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 1,7 ha

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gruta
Skala 1:10 000



OBJAŚNIENIA:

STRATEGIA ROZWOJU

[MU] OBSZARY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

[R] TERENY ROLNICZE

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.1RM - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 10m - WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY GRUTA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MEŁNO ORAZ KITNOWO, GMINA GRUTA

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XVIII/114/20
Rady Gminy Gruta z dnia 29 czerwca 2020 r.

0 25 1cm - 10m 50 m

SKALA 1:1000

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 0,6 ha

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gruta
Skala 1:10 000



OBJAŚNIENIA:

STRATEGIA ROZWOJU

[R] TERENY ROLNICZE

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 2.1RM — OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 10m — WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENU

RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY GRUTA

GMINA RADZYŃ CHEŁMIŃSKI

Droga powiatowa nr 1415C

2.1RM

19m

21m

silos

Id: 25F461CD-68A0-4EBC-B200-418544EC79D0. Podpisany

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/114/20

Rady Gminy Gruta

z dnia 29 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUTA
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Mełno oraz Kitnowo, gmina Gruta

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 14 listopada 2019 r. do 5 grudnia 2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Mełno oraz Kitnowo, gmina Gruta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 4 grudnia 2019 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 20 grudnia 2019 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Gruta

Piotr Dyś

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/114/20

Rady Gminy Gruta

z dnia 29 czerwca 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy
Gruta

Piotr Dyś

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) plan miejscowy uchwala Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Gruta rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXX/218/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Mełno oraz Kitnowo, gmina Gruta.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 poz. 283 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 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.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta przyjętego uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

   a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",

   b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku dróg publicznych i do dróg wewnętrznych,

   c) określanie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomych zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

2. 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, natomiast projektowana zabudowa zostanie realizowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa;

7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią głównie własność osób fizycznych,

8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa - w obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz funkcję zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej,

wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

    a) opublikowano w dniu 30 sierpnia 2018 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska" o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,

    b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2019 r. do 5 grudnia 2019 r., obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska" w dniu 6 listopada 2019 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 4 grudnia 2019 r.; w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 20 grudnia 2019 r. nie zostały zgłoszone żadne uwagi;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu obsługi wodociągów gminnych; istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta"; obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenach rolniczych.

3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego

gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 533 i drodze powiatowej nr 1415C, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej na terenach niezagospodarowanych, niezabudowanych oraz terenach zabudowanych; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania przebiega sieć elektroenergetyczna nN 0,4 kV, sieć kanalizacyjna, sieć telekomunikacyjna oraz sieć wodociągowa,

4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gruta - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gruta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Gruta i przyjęta uchwałą Nr XVII/126/16 Rady Gminy Gruta z dnia 29 września 2016 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gruta oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Gruta. Opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.