



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 lipca 2020 r.

Poz. 3454

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 Melno 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 Melno 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 Melno 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 najniższym 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 ogrodnich;

§ 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 nieruchomości 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 ciepłą – 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 20° do 45°;
- 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 45°;
 - 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 najbliższego 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 25° do 45°;
- 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 45°;
- 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 45°,
 - 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 najbliższej 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 m².

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
Piotr Dyś

załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/114/20
Rady Gminy Gruta
z dnia 29 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GRUTA
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w obrębie Melno 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 Melno 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 planutzn. do dnia 20 grudnia 2019 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący
Rady Gminy
Piotr Dyś

załącznik nr 4
do uchwały nr XVIII/114/20
Rady Gminy Gruta
z dnia 29 czerwca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (tj. 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.