

UCHWAŁA NR IV/11/2014
RADY GMINY GARDEJA

z dnia 17 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja, obejmującego fragment Wsi Gardeja przy ul. Grudziądzkiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami), po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja przyjętego uchwałą Rady Gminy w Gardeji nr XXX/193/2005 z dnia 9 listopada 2005 r., **Rada Gminy Gardeja** uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja, obejmującego fragment Wsi Gardeja przy ul. Grudziądzkiej, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/171/2013, Rady Gminy w Gardeji, z dnia 27 listopada 2013 r.

2. Głównym celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja” 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 nowo planowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej

z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;

- 2) miejscu parkingowym (mp) – 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 uchwały;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol liczbowy oraz literowy wraz z przypisanymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym: służbę zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), zakwaterowanie turystyczne (hotel, motel), biura i obiekty konferencyjne, gastronomię, rozrywkę, handel, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi i naprawy pojazdów, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw;
- 12) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 13) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć, rozwiązania gdzie zastosowano paliwa i technologie nisko emisyjne lub bez emisyjne, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska.
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 5.

Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6.

1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 0,5594 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) **U** – teren zabudowy usługowej,

2) **U/MN** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowę należy kształtować na zasadzie dobrego sąsiedztwa tj. nowa zabudowa powinna nawiązywać do charakterystycznych parametrów i elementów wystroju elewacji (detalu) zabudowy historycznej wsi Gardeja;
- 4) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;
- 5) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowanych od strony drogi krajowej, ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu, należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej, średniowysokiej (roślinności piętrowej);
- 6) z uwagi na zły stan zdrowotny drzew i krzewów lub kolizję z planowaną zabudową lub inne zagrożenie związane z bezpieczeństwem mienia - dopuszcza się ich wycinkę, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń takich gatunków jak: tożsamy z wyciętymi lub kasztanowce, lipy, buki, jawory, dęby w granicach objętych niniejszym planem – ustalenie nie dotyczy drzew i krzewów owocowych
- 7) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych –nie występuje potrzeba określania.

§ 10.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – określono w rozdziale 2, w przepisach szczegółowych.

§ 11.

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.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.

§ 13.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ze względu na teren cmentarza, który położony jest wzdłuż drogi krajowej (po drugiej stronie drogi), w zagospodarowaniu terenu 2U/MN występują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty opracowaniem planu posiada dostępność komunikacyjną z istniejących publicznych dróg gminnych (drogi poza granicami opracowania planu);
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej poza obrębem włączenia drogi gminnej do drogi krajowej nr 55 tj. w odległości minimum 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc parkingowych jako parkingi naziemne lub podziemne:
 - a) usługi handlu - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 1 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) usługi hotelowe – minimum 1 mp na 5 łóżek,
 - d) biura – minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal biurowy,
 - e) usługi inne - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy,
 - f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 2 mp na mieszkanie,
- 4) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 5) wskaźnik ilości miejsc parkingowych ustalono dla obiektów nowo planowanych, podlegających rozbudowie, przebudowie;
- 6) inwestor powinien zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w terenie, do którego posiada on tytuł prawny;
- 7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do sieci gminnej,
 - b) nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków - przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 5) zaopatrzenie w gaz:

- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - b) dopuszcza się instalację z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną n\n i s\n,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
 - c) docelowo należy wymienić napowietrzną linię elektroenergetyczną niskiego napięcia na przewód podziemny;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych (dla funkcji usługowej) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić do rowu melioracyjnego lub gruntu,
 - c) zakaz odprowadzania wód do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 10) wszelka zabudowa stała oraz tymczasowa o wysokości równej lub wyższej od 50,0 m nad poziom terenu, wymaga odpowiedniego zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odpady komunalne segregować oraz wywozić, zgodnie z obowiązującymi przepisami, funkcjonującymi na terenie gminy Gardeja.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie występuje potrzeba określania.

§ 17.

1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Dla działki nr 1251/10 i 1251/11 będącej własnością gminną opłata, o której mowa w ust. 1 nie ma zastosowania.

3. Dla działki nr 1251/9, dla której niniejsza uchwała nie zmienia jej przeznaczenia, opłata, o której mowa w ust. 1 nie ma zastosowania.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 18.

- 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1U.
- 2. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy – na rysunku planu wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, w odległości zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie występuje potrzeba określania,
 - maksymalna – 0,4;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynku usługowego:
 - a) poziom posadowienia parteru budynku od 0,6 do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - b) wysokość nie większa niż 10,0 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0 (w tym poddasze użytkowe),
 - d) geometria dachu: dwuspadowy (w tym naczółkowy), o kącie nachylenia połaci od 20 do 45°;
- 5) charakterystyka materiałów elewacyjnych i dachowych:
 - a) należy zastosować cegłę, tynk, kamień lub drewno w kolorach – barwach ziemi lub pastelach (zakaz stosowania jaskrawych kolorów),
 - b) należy zastosować kolor pokrycia dachowego – matowy, w odcieniach cegły lub innych materiałów dachowych np. papa, blacha (kolor grafitowy lub szary);
- 6) parametry i wskaźniki dla wolnostojącego budynku garażowego:
 - a) wysokość nie większa niż 5,0 m,
 - b) geometria dachu – tak jak dla budynku usługowego, z nakazem zastosowania identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachu, w ramach tej samej działki budowlanej,
 - c) elewacja budynku - tak jak dla budynku usługowego, z nakazem zastosowania identycznego materiału oraz koloru, w ramach tej samej działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
- 8) zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam;
- 9) dopuszcza się lokalizację szyldów o maksymalnej powierzchni 3,0 m² z zachowaniem odległości zgodnej z linią zabudowy;
- 10) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe od strony dróg publicznych, do wysokości 1,6 m, z wyłączeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 11) dostępność komunikacyjna: z istniejących dróg gminnych (graniczących z obszarem opracowania planu);
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200m².

§ 19.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2U/MN**.
2. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 2 należy traktować równorzędnie.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) zabudowę o funkcji usługowej i mieszkaniowej można realizować jako obiekty samodzielne lub połączone ze sobą;
 - 2) linie zabudowy – na rysunku planu wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, w odległości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie występuje potrzeba określania,

- maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynku, o którym mowa w ust. 2:
 - a) poziom posadowienia parteru budynku od 0,6 do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - b) wysokość nie większa niż 10,0 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0 (w tym poddasze użytkowe),
 - d) geometria dachu: dwuspadowy (w tym naczółkowy), o kącie nachylenia połaci od 20 do 45°;
- 6) charakterystyka materiałów elewacyjnych i dachowych:
 - a) należy zastosować cegłę, tynk, kamień lub drewno w kolorach – barwach ziemi lub pastelach (zakaz stosowania jaskrawych kolorów),
 - b) należy zastosować kolor pokrycia dachowego – matowy, w odcieniach cegły lub innych materiałów dachowych np. papa, blacha (kolor grafitowy lub szary);
- 7) parametry i wskaźniki dla wolno stojącego budynku garażowego:
 - a) wysokość nie większa niż 5,0 m,
 - b) geometria dachu – tak jak dla budynku, o którym mowa w ust. 2, z nakazem zastosowania identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachu, w ramach tej samej działki budowlanej,
 - c) elewacja budynku - tak jak dla budynku usługowego, z nakazem zastosowania identycznego materiału oraz koloru, w ramach tej samej działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- 9) zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam;
- 10) dopuszcza się lokalizację szyldów o maksymalnej powierzchni 3,0 m²;
- 11) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe od strony dróg publicznych, do wysokości 1,6 m, z wyłączeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 12) dostępność komunikacyjna: z istniejących dróg gminnych (graniczących z obszarem opracowania planu);
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200m².

Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20.

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja, obejmującego fragment wsi Gardeja przy ulicy Grudziądzkiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/213/2006 Rady Gminy w Gardei, z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 75, poz. 1543 z dnia 18 lipca 2006 r.), w zakresie objętym niniejszym planem.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gardeja.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

4. Uchwała, o której mowa w ust. 2, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy .

Przewodniczący Rady Gminy

Edward Cykał

Projekt został opracowany przez **Biuro Urbanistyczne Artur Składanek**, w składzie:

Projektant planu:

mgr Artur Składanek

Asystent projektanta:

mgr Łukasz Grabowski

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr Joanna Klimek

Autor prognozy skutków finansowych:

mgr inż. Olgierd Nagórski

inż. Hubert Mrugała

Okres opracowania: wrzesień 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARDEJA, OBEJMUJĄCY FRAGMENT WSI GARDEJA PRZY UL. GRUDZIĄDZKIEJ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/11/2014

Rady Gminy Gardeja z dnia 17 grudnia 2014 r.

Powierzchnia planu 0,5594 ha

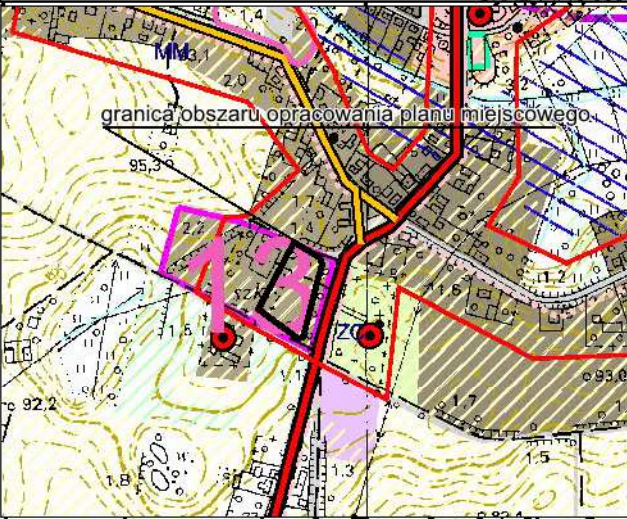


SKALA 1:1000

0 1cm=10m 25 50 m

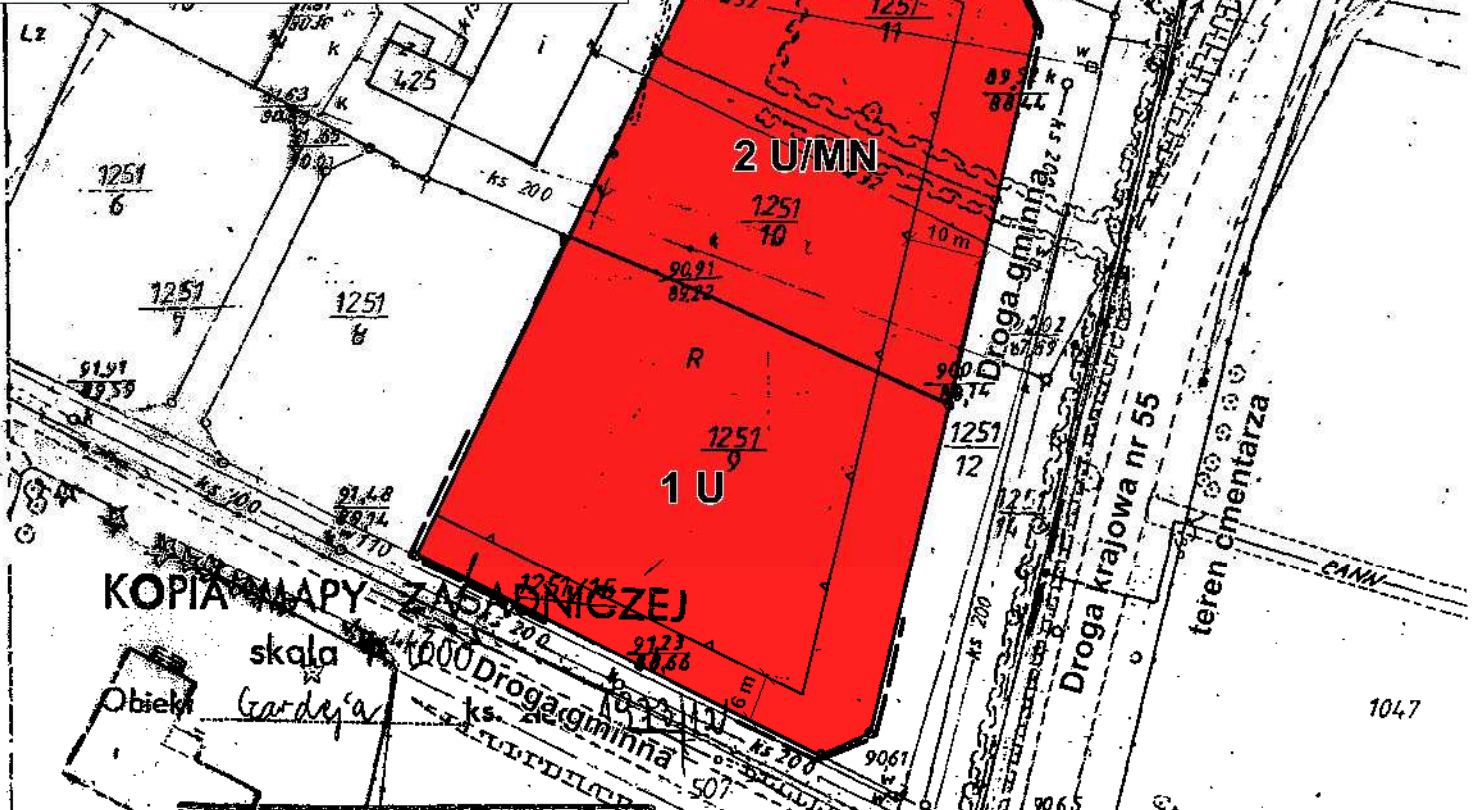
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARDEJA

SKALA 1/10 000



granica obszaru opracowania planu miejscowego

MM - TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE ŚREDNIO INTENSYWNE



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OPACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U - OZNACZENIE TERENU FUNKCJONALNEGO WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 6 m - WYMIAROWANIE

TERENY FUNKCJONALNE

- U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/MN** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:

WÓJT GMINY
GARDEJA

DATA: GRUDZIEŃ 2014 R.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja, obejmującego fragment Wsi Gardeja przy ul. Grudziądzkiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu - wyłożenie miało miejsce w dniach **od 13.10.2014r. do 03.11.2014r.**, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu **31.10.2014r.** Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia **18.11.2014r.** W wyznaczonym terminie do ustaleń projektu planu miejscowego wpłynęła uwaga.

W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęła uwaga.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.11.2014	Złożona przez: Przedstawiciela właściciela terenu Pana Tomasza D. zm. w Kisielicach	<p>1. W zakresie par.15 pkt. 8 lit. b - proszę o pozostawienie wyłącznie zapisu-, zgodnie z przepisami odrębnymi" z uwagi na występujące na działce piaski gliniaste oraz glinę piaszczystą, które nie są gruntami chłonnymi.</p> <p>2. W zakresie par.18 pkt. 3 lit. a - proszę o usunięcie tego zapisu. Ustalona funkcja tj. usługowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami ma obowiązek być przystosowana do dostępu osób niepełnosprawnych w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich. W istniejących obiektach projektuje się i wykonuje rampy - by spełnić te wymogi, dlatego projektowanie nowej zabudowy obarczonej koniecznością wyposażenia ich w urządzenia zastępcze (tj. rampy) zamiast dostosowania poziomów do wymagań przepisów budowlanych w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych wydaje się nieuzasadnione.</p> <p>3. W zakresie par.18 pkt.7 -urządzenia reklamowe są elementem zagospodarowania terenu przy obiektach o funkcji usługowej (czyli ustalonej przez plan) - proszę o dopuszczenie możliwości zlokalizowania reklamy o maksymalnych rozmiarach 5,2x2,5m zlokalizowanej na (budynku)</p>	125/9	1U Przeznaczenie teren zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona			<p>Ad. 1 Właściciel nieruchomości, wody deszczowe powinien odprowadzić do gruntu lub do rowu, ponieważ nie ma innej możliwości. Na tym terenie nie ma kanalizacji deszczowej i powyższe rozwiązanie zakłada projekt miejscowego planu. Ponadto odprowadzenie wód deszczowych niezależnie od sposobu ich odprowadzenia, powinno odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie.</p> <p>Ad. 2 Poziom posadowienia posadzki dla budynków narzucił Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku i taki zapis musi pozostać w tekście planu. Wojewódzki Konserwator Zabytków zawsze narzuca wysokość posadowienia poziomu parteru dla budynku. Inwestor przy projektowaniu budynku powinien założyć na poziomie (ppp) ustalonym w planie dostępność do budynku dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Ad. 3 Autor projektu miejscowego planu na temat reklam poruszał tę sprawę podczas debaty publicznej i kwestia zakazu umieszczania reklam wielkoformatowych była szczegółowo omówiona. Nie ma</p>

										<p>możliwości wprowadzenia na tym terenie reklamy wielkoformatowej z uwagi na bliskie sąsiedztwo z drogą krajową, zabudową mieszkaniową oraz kościołem.</p> <p>Wprowadzenie możliwości lokalizacji reklamy wielkoformatowej w granicach opracowania planu, wpłynęłaby niekorzystnie na widok (ekspozycję) kościoła, który w tym terenie jest obiektem dominującym i w pewien sposób narzuca ograniczania (dostosowanie) w zagospodarowaniu terenów będących w bliskim sąsiedztwie. Teren będący przedmiotem opracowania planu usytuowany jest wzdłuż drogi krajowej na osi widokowej dla kościoła, który zlokalizowany jest w bliskim sąsiedztwie względem obszaru opracowania planu.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:

- uwaga wniesiona na piśmie.

Przewodniczącą Rady Gminy

Edward Cykał

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IV/11/2014
RADY GMINY GARDEJA
z dnia 17 grudnia 2014 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Edward Cykał