UCHWAŁA NR **XVII/137/01**
RADY GMINY G R U T A
z dnia 20 marca 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy **G r u t a,** w części obejmującej **działki nr nr 345/1, 345/2, 345/3, 345/4 i cz. działki nr 299/2 we wsi Gruta.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodaro - waniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zmianami), art. 18 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) oraz uchwały nr XIII/109/2000 Rady Gminy Gruta z dnia 29 czerwca 2000 r.

uchwala się, co następuje:

§1.1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, stanowiącym załącznik do uchwały nr XVIII/120/92 Rady Gminy Gruta z dnia 12 czerwca 1992 roku, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 24 z dnia 04 listopada 1992 r. poz.161, zwanym dalej planem, wprowadza się zmianę ustaleń planu w części obejmującej **działki nr nr 345/1, 345/2, 345/3, 345/4 i cz. działki nr 299/2 we wsi Gruta.**

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :
   1) działki budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone symbolem MN,
   2) teren przeznaczony pod drogę dojazdową, oznaczony symbolem KD,
   3) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   4) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
   7) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1, obowiązujący zgodnie z legendą.

§2. Uchwala się następujące zasady ogólne do zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 1:

1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym zmianą planu przepisy gminne dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów.
2. Niniejsza zmiana planu jest planem miejscowym zamiennym na obszarze objętym zmianą, w przyjętych granicach opracowania.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązkowymi ustaleniami niniejszej zmiany:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ściśle określone, oznaczone linią ciągłą,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania orientacyjne, oznaczone na rysunku planu linią przerywaną – podlegają uściśleniu w wytycznych do projektowania i projektach zagospodarowania terenów,
   3) linie podziałów wewnętrznych ściśle określone,
   4) oznaczenia określające funkcje terenów,
   5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   6) granice obszarów objętych zmianą planu.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o :
   1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
   3) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, w tym zielenią wysoką (drzewa i krzewy),
   4) przepisach szczególnych - należy rozumieć obowiązujące obecnie przepisy prawne zawarte w ustawach, rozporządzeniach, zarządzeniach, a w szczególności: ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawa Prawo budowlane, ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, itd.

§3. Uchwala się ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych zmianą planu

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 77 MN

   1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne,
   2) wprowadza się podział terenu na 11 działek budowlanych,
   3) obowiązuje realizacja na wydzielonych działkach budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, parterowych ze stromym dachem zawierającym poddasze wykorzystane na cele użytkowe,
   4) obowiązuje projektowanie i realizacja zabudowy odznaczającej się wysokimi walorami estetycznymi, nawiązującej formą i wystrojem architektonicznym do istniejącej tradycyjnej zabudowy,
   5) do realizacji budynków należy użyć naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, dachówka ceramiczna lub materiał pokryciowy dachówko - podobny,
   6) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi 79 KD, w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 44-136 oraz w normatywnych odległościach od działek sąsiednich,
   7) ustala się obowiązek zachowania w obrębie każdej działki min. 60 % powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   8) obowiązują nasadzenia na działkach drzew , wzdłuż dróg oraz w sąsiedztwie projektowanych budynków mieszkalnych, w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu i uzyskania właściwych warunków do rekreacji,
   9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
   10) dokumentacja projektowa uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie jej opracowania, wymaga uzgodnienia z organami właściwymi, prowadzącymi sprawy z zakresu obrony cywilnej,
   11) do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 78 MN
   1) dla terenu ustala się funkcję podstawową – działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) utrzymuje się podział terenu na 4 działki budowlane,
3) obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12,
4) obowiązuje lokalizowanie projektowanych budynków mieszkalnych i zagospodarowania terenu w normatywnych odległościach od sieci elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
5) ustala się realizację budynków mieszkalnych na działkach oznaczonych nr nr 3 i 4 wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 18.0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 44-136 i w normatywnych odległościach od granic z sąsiednimi działkami,
6) ustala się realizację budynków mieszkalnych na działkach oznaczonych nr nr 1 i 2, po przebudowie i przesunięciu linii n.n. w sposób umożliwiający korzystanie z tych działek,
7) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych, o których mowa w punkcie 6, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 8.0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 44-136 i w normatywnych odległościach od działek sąsiednich,
8) w przypadku dokonania przesunięcia linii n.n, o czym mowa w punkcie 6, przed realizacją budynków mieszkalnych na działkach nr nr 3 i 4, obowiązuje usytuowanie zabudowy na tych działkach w odległości 8.0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
9) obowiązek zachowania istniejącej zieleni,
10) obowiązuje zapewnienie swobodnego przejścia wzdłuż brzegu jeziora.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 79 KD
   1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa pieszo – jezdna do obsługi działek budowlanych oznaczonych symbolem 77 MN,
   2) ustala się szerokość drogi – 5.5 m w liniach rozgraniczających,
   3) budynek suszarni tytoniu, kolidujący z projektowaną drogą, przeznacza się do likwidacji.

§4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci elektro-

energetycznych i obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zapisanymi poniżej,

2) ustala się wykonanie przyłącza kablowego z istniejącej linii n.n. zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej,
3) obowiązuje budowa urządzeń elektroenergetycznych,. zależnych od zapotrzebowanej mocy, ustalonych w warunkach uzyskanych z Zakładu Energetycznego na etapie opracowania projektów budowlanych,
4) przy realizacji obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące przepisy szczególne i normy (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych),
5) odprowadzenie ścieków sanitarnych - docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej, aktualnie dopuszcza się realizację krytych, szczelnych, wybieralnych zbiorników na nieczystości ciekłe, wykonanych zgodnie z przepisami szczególnymi lub lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych lub grupowej, wspólnej dla całego terenu),
6) zaopatrzenie w wodę – docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci oraz przepisami szczególnymi; do czasu jej realizacji należy korzystać z ujęć własnych,
7) stałe odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach w wyznaczonych na działkach miejscach i wywozić na wysypisko śmieci,
8) ustala się zasadę prowadzenia nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych) w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
9) linie i urządzenia infrastruktury technicznej realizować jako podziemne,
10) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w budynkach proekologicznych systemów grzewczych,
11) obowiązuje projektowanie ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych,

§5. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§6. Do zmiany planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi zał. nr 2 - jest dokumentem uzupełniającym, nieobjętym uchwałą.

§7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gruta.

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

§9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc:
Uchwała Rady Gminy Gruta nr XVIII/120/92 z dnia 12 czerwca 1992 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 24 z dnia 04 listopada 1992 roku poz. 161, (w części dotyczącej terenów w miejscowości Gruta, będących przedmiotem niniejszej uchwały).
oraz uchwała Rady Gminy Gruta nr XI/97/00 z dnia 28 marca 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę nr 345 i cz. działki nr 299/2 we wsi Gruta (bez publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa).

Przewodniczący Rady Gminy
Przewodniczący
Rady Gminy
/-/
JERZY SOKÓŁ