UCHWAŁA NR **XVII/140/01**
RADY GMINY G R U T A
z dnia 20 marca 2001 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy **G r u t a,** w części obejmującej **działkę nr 9 we wsi Pokrzywno.**

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 XI/94/00 Rady Gminy Gruta z dnia 28 marca 2000 roku.

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 **działkę nr 9 we wsi Pokrzywno.**

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :
   1) działki budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
   2) teren przeznaczony pod drogę dojazdową osiedlową, 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 i warunki podziału terenu na działki budowlane,
   6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

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

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

§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) linie podziałów wewnętrznych orientacyjne, oznaczone na rysunku planu cienką linią przerywaną, podlegają uściśleniu w wytycznych do projektowania i w projektach zagospodarowania terenów,
   5) symbole określające funkcje terenów,
   6) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   7) 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 19 MN
   1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne
   2) wprowadza się podział terenu na 22 działki budowlane, na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
   3) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w punkcie 2 ustala się następujące warunki:
      a) budynki parterowe z wysokim dachem zawierającym poddasze wykorzystane na cele użytkowe,
      b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne w kolorze czerwonym lub brązowym,
   4) dla terenu ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe z zakresu handlu, gastronomii, administracji, kultury oraz usługi pensjonatowe lub rzemiosła nieuciążliwego,
   5) dopuszcza się realizację na działkach zabudowy gospodarczej jednokondygnacyjnej,
   6) obowiązuje projektowanie i realizacja obiektów kubaturowych odznaczających się wysokimi walorami estetycznymi, nawiązujących formą i wystrojem architektonicznym do zabudowy tradycyjnej,
   7) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi nr 14-44-038 i projektowanej drogi dojazdowej 21 KD, 8.0 m od drogi powiatowej nr 44-135 oraz w normatywnych odległościach od działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   8) ustala się obowiązek zachowania w obrębie każdej działki min. 50 % powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   9) 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; zaleca się stosowanie rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby),

10) przy projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenu uwzględnić zasady obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem nr 21/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 20 grudnia 1992 r.
11) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
12) dokumentacja projektowa uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej na każdym etapie jej opracowania podlega uzgodnieniu z organami właściwymi, prowadzącymi sprawy z zakresu obrony cywilnej,
13) do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 20 MN
   1) dla terenu ustala się funkcję podstawową – mieszkalnictwo jednorodzinne,
   2) wprowadza się podział terenu na 12 działek budowlanych, na których obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
   3) obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13,
   4) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległości 8.0 m od drogi dojazdowej 21 KD, 8.0 m od drogi powiatowej nr 44-135 oraz w normatywnej odległości od działek sąsiednich,

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 21 KD
   1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa pieszo – jezdna do obsługi wydzielonych działek budowlanych,
   2) ustala się szerokość drogi – 5.5 m w liniach rozgraniczających,

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

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) przy realizacji obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące przepisy szczególne i normy (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych),
4) 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, indywidualnych oczyszczalni ścieków,
5) zaopatrzenie w wodę – podłączenie do wiejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci oraz przepisami szczególnymi,
6) stałe odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach w wyznaczonych na działkach budowlanych miejscach i wywozić na wysypisko śmieci,
7) ustala się zasadę prowadzenia nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
8) linie i urządzenia infrastruktury technicznej realizować jako podziemne,
9) realizacja budynków mieszkalnych na wydzielonych działkach wymaga wyprzedzającego lub równoległego uzbrojenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 1, 2, 4, 5,
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. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gruta.

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

§8. 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 Pokrzywno, będących przedmiotem niniejszej uchwały).

Przewodniczący Rady Gminy

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Gruta, dnia .....
.....
podpis