UCHWAŁA NR XIX/149/01
RADY GMINY G R U T A
z dnia 29 czerwca 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy **G r u t a,** w części obejmującej **działkę nr 654/3 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. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.)

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 654/3 we wsi Gruta.**

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :
   1) działki budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
   2) tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe, oznaczone 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.

§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 obszaru objętego 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały,
5) terenie - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach zmiany planu,
6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane liniowe lub sieciowe: wodociągi, kanały ściekowe, linie elektroenergetyczne itd.
7) 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 80 MN
   1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne
   2) wprowadza się podział terenu na 9 działek budowlanych, 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) nowa zabudowa winna skalą, formą architektoniczną i kształtem nawiązywać do istniejącej, tradycyjnej zabudowy wsi,
      c) nie dopuszcza się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy ani o asymetrycznych płaszczyznach połaci,
      b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne,
   4) dla terenu ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe z zakresu handlu, gastronomii, administracji oraz rzemiosła nieuciążliwego,

5) dopuszcza się realizację na działkach zabudowy gospodarczej jednokondygnacyjnej,
6) obowiązuje projektowanie i realizacja obiektów kubaturowych odznaczających się wysokimi walorami estetycznymi z uwagi na eksponowane położenie terenu,
7) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w odległości 10.0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych nr nr 44-14-005, 44-14-006 i 8.0 m od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 81KD oraz w normatywnych odległościach od działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
8) obowiązuje lokalizowanie projektowanych budynków mieszkalnych i zagospodarowania terenu w normatywnych odległościach od sieci elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
9) ustala się obowiązek zachowania w obrębie każdej działki min. 70 % powierzchni aktywnej przyrodniczo,
10) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby) wzdłuż linii brzegowej jeziora i w sąsiedztwie projektowanych budynków mieszkalnych oraz uzupełnienie alejowego nasadzenia drzew wzdłuż dróg w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu,
11) obowiązuje zapewnienie swobodnego przejścia wzdłuż brzegu jeziora,
12) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
13) dokumentacja projektowa uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej na każdym etapie jej opracowania podlega uzgodnieniu z organami właściwymi, prowadzącymi sprawy z zakresu obrony cywilnej,
14) do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 81 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 projektowanej linii n.n zasilanej z projektowanej stacji transformatorowej,
3) ustala się realizację na terenie słupowej stacji transformatorowej w miejscu oznaczonym symbolem E, dostępnej z drogi gminnej nr 44-14-006,
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) przy realizacji obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące przepisy szczególne i normy (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych),
8) ustala się zasadę prowadzenia nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektrycznych) w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
9) linie i urządzenia infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, poza zasięgiem systemów korzeniowych istniejących starych drzew,
10) 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,
11) właściciele działek, na których znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej zobowiązani są do umożliwienia służbom technicznym stałego dostępu do tych urządzeń,
12) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w budynkach proekologicznych systemów grzewczych,
13) 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. 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 terenu we wsi Gruta, będącego przedmiotem niniejszej uchwały).

§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.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Sokół