UCHWAŁA NR XXIII / 181 / 2002
RADY GMINY GRUTA
Z dnia 22 marca 2002 r..

W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy G r u t a, w części obejmującej
działkę nr 346 we wsi Gruta.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu 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 (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591)

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 4 listopada 1992 r. poz. 161, zwanym dalej planem, wprowadza się zmianę ustaleń planu w części obejmującej **działkę nr 346 we wsi Gruta.**

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
1. działki budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
2. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
3. linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
4. zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
6. 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 powierzchnie o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania orientacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu linią przerywaną, podlegają uściśleniu przy geodezyjnym rozgraniczeniu terenu, w wytycznych do projektowania oraz projektach zagospodarowania działek, z możliwością przesunięcia na odległość do 2,0 m, pod warunkiem zachowania przyjętej zasady podziału funkcjonalnego terenu,
   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, z możliwością przesunięcia na odległość do 2,0 m,
   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 dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko, 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 terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 82 MN

1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne
2) wprowadza się podział terenu na 5 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) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne,

4) obowiązuje projektowanie i realizacja obiektów kubaturowych odznaczających się wysokimi walorami estetycznymi, harmonijnie wkomponowanych w teren,
5) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych nr nr 44-136, 44-134 oraz w normatywnych odległościach od działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
6) obowiązuje lokalizowanie projektowanych budynków mieszkalnych i zagospodarowania terenu w normatywnych odległościach od sieci elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
7) obowiązuje likwidacja lub zmiana usytuowania istniejącej na terenie studni, kolidującej z projektowanymi obiektami budowlanymi,
8) ustala się obowiązek zachowania w obrębie każdej działki min. 50 % powierzchni aktywnej przyrodniczo,
9) obowiązek zachowania istniejącej zieleni,
10) obowiązują nasadzenia na działkach drzew rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory) wzdłuż dróg oraz w sąsiedztwie projektowanych budynków mieszkalnych, w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu i uzyskania właściwych warunków do rekreacji,
11) geodezyjne rozgraniczenie terenu przy jeziorze wykonać w sposób zapewniający swobodne przejście wzdłuż brzegu jeziora,
12) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopalisk archeologicznych, obowiązuje zabezpieczenie znaleziska, wstrzymanie prac mogących je zniszczyć i niezwłoczne powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
13) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
14) dokumentacja projektowa uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej na każdym etapie jej opracowania podlega uzgodnieniu z organami właściwymi, prowadzącymi sprawy z zakresu obrony cywilnej,
15) do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§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) 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,
4) zaopatrzenie w wodę – podłączenie do wiejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci oraz przepisami szczególnymi, do czasu realizacji sieci dopuszcza się ujęcia własne,
5) stałe odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach w wyznaczonych na działkach budowlanych miejscach i wywozić na wysypisko śmieci,
6) wybudować kanalizację deszczową dla ochrony rzeźby terenu przed erozją,
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,
10) dopuszcza się przebudowę i przesunięcie istniejącej linii elektroenergetycznej n.n. na koszt właściciela terenu w przypadku kolizji projektowanej zabudowy i zagospodarowania działek z tą siecią,
11) właściciele działek, na których znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej (sieć elektroenergetyczna n.n.) zobowiązani są do umożliwienia służbom technicznym stałego dostępu do tych urządzeń,
12) realizacja budynków mieszkalnych na wydzielonych działkach wymaga wyprzedzającego lub równoległego uzbrojenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 1, 2, 3, 4,

13) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w budynkach proekologicznych systemów grzewczych,

§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.

GMINA GRUTA

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Sokół