UCHWAŁA NR XVIII/112/20
RADY GMINY GRUTA

z dnia 29 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Okonin, Gmina Gruta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz uchwały Nr XXX/219/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Okonin, Gmina Gruta, zmienionej uchwałą Nr XXXII/240/18 Rady Gminy Gruta z dnia 6 lipca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/219/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r. dotyczącego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Okonin, Gmina Gruta, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta, przyjętego uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r., Rada Gminy Gruta uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Okonin, Gmina Gruta, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXX/219/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r., zmienioną uchwałą Nr XXXII/240/18 Rady Gminy Gruta z dnia 6 lipca 2018 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta", stanowiący **załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3 i załącznik nr 4;**
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 5**;
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 6.**

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

4) na rysunku planu (załącznik nr 1) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
   a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
   e) budynek zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
   f) wymiarowanie,
   g) strefa ochrony konserwatorskiej „B" - historyczny układ ruralistyczny (typ ulicówka),
   h) strefa „OW" ochrony archeologicznej,
   i) przeznaczenie terenów;
5) na rysunku planu (załącznik nr 2) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

e) budynek zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,

f) wymiarowanie,

g) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od terenu cmentarza,

h) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu cmentarza,

i) przeznaczenie terenów;

6) na rysunku planu (załącznik nr 3) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

e) wymiarowanie,

f) przeznaczenie terenów;

7) na rysunku planu (załącznik nr 4) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

e) wymiarowanie,

f) przeznaczenie terenów;

8) 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:

9) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych, dachu nad garażem dobudowanym do budynku oraz wiat;

10) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, na odległość nie większą niż 1,50 m;

11) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu;

12) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

13) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

15) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4, wykonane na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

16) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;

17) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;

18) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

19) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293);

20) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu, w najniżej położonym miejscu, w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;

21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar (załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3 i załącznik nr 4) o łącznej powierzchni około 25,40 ha.

3. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

5) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, budowli i urządzeń rolniczych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:

a) na rysunku planu określono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) odległość poszczególnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii;

7) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

a) o wskaźnikach większych niż te określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,

b) o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością dokonania remontu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

8) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

9) 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;

10) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ewentualną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:

a) dziko występujących roślin objętych ochroną,

b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;

11) dla terenów **2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U i 2.4MN/U** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określony w przepisach odrębnych;

12) dla terenu **2.1MW** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

13) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

15) położenie części terenu przedmiotowego planu w strefie ochrony konserwatorskiej wpisanej do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną na podstawie planu miejscowego – historyczny układ ruralistyczny miejscowości Okonin Wybudowanie założony na początku XX w. (w typie ulicówki);

16) zasady ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej:

a) nakaz zachowania wszystkich elementów historycznej struktury przestrzennej układu, w tym przebiegu historycznych dróg,

b) dopuszczenie na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej nowej zabudowy charakteryzującej się wysokimi walorami estetycznymi, dostosowanej do obiektów historycznych pod względem usytuowania, skali, bryły, kształtu dachu, typu zabudowy oraz kolorystyki elewacji i dachu zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa,

c) nakaz utrzymania linii zabudowy wyznaczonej przez budynki mieszkalne o wartości historyczno-kulturowej,

d) zakaz wprowadzania dominant wysokościowych;

17) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego:

a) budynek mieszkalny nr 21, działka nr 207/3 – obręb Okonin,

b) plebania nr 71, działka nr 255 – obręb Okonin,

c) budynek mieszkalny nr 72, działka nr 132/2 – obręb Okonin;

18) zasady ochrony dla budynków wymienionych w pkt 3:

a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabytkowych budynków w zakresie: gabarytu, kształtu bryły oraz geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

b) zakaz tynkowania elewacji ceglanych,

c) zakaz ocieplania elewacji budynków,

d) dopuszczalna kolorystyka tynkowanych elewacji stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie „ciepłej" szarości, naturalnego piasku),

e) nakaz stosowania opierzeń blacharskich, rynien i rur spustowych z niemalowanej i niepowlekanej blachy.

19) w granicach obszaru objętego planem znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny – nieeksponowane stanowisko archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie niniejszego planu;

20) dla nieruchomego zabytku archeologicznego ustala się następujące zasady jego ochrony:

a) nieruchomy zabytek archeologiczny objęty strefą „OW" ochrony archeologicznej,

b) ochronę tego zabytku należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

21) ze względu na teren cmentarza (poza granicami planu), w zagospodarowaniu terenów sąsiednich:

a) w odległości do 50,0 m od cmentarza ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w odległości od 50,0 do 150,0 m od cmentarza nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;

22) odległości (stref ochrony sanitarnej), o których mowa w pkt. 1 oznaczono odpowiednio na rysunku planu.

23) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;

24) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

25) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi wojewódzkiej nr 533, drogi wojewódzkiej nr 534, drogi powiatowej nr 1401C, drogi gminnej nr 041427C, drogi gminnej nr 041428C i drogi gminnej nr 041440C;

26) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum dla zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie,

b) mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na mieszkanie,

c) zagrodowej – 2 miejsca na mieszkanie,

d) usług handlu – 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,

e) usług innych – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,

f) agroturystycznej – 1 miejsce na pokój;

27) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy zapewnić dla obiektów nowo planowanych, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

28) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

29) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

30) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;

31) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

32) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) przy braku możliwości przyłączenia budynków do gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnego ujęcia wody,

c) zakaz wykonywania ujęć wody dla terenów: **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 2.4MN/U i 2.1RM** (zgodnie z wyznaczoną strefą ochrony sanitarnej), a także wykorzystywania jej na potrzeby gospodarcze w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu cmentarza;

d) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

33) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

b) przy braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

34) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) – 0,4kV i 15kV,

b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;

35) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,

b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

36) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

37) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów – powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,

b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych;

38) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

39) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 3.1MN i 3.2MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) tereny **1.1MN, 1.2MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B" historyczny układ ruralistyczny (typ ulicówka) – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) w terenie **1.2MN** zlokalizowany jest obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego – należy uwzględniać odpowiednio zasady określone w par. 10;

3) tereny **2.1MN, 2.2MN i 2.3MN** położone są w granicach ochrony sanitarnej – należy stosować odpowiednio ustalenia zawarte w par. 15;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05,

b) maksymalną – 0,3;

6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%,

8) parametry i wskaźniki dla budynku, o którym mowa w pkt 2:

a) wysokość: bez zmian,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: bez zmian,

c) geometria dachu: bez zmian;

9) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

10) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

11) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

12) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle względem najbliżej położonego budynku mieszkalnego w ramach jednego terenu funkcjonalnego;

13) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 2.1MN, 2.3MN, 2.5MN i 2.6MN** – z drogi wojewódzkiej nr 533,

b) **2.2MN, 2.4MN, 2.7MN, 2.8MN i 2.9MN** – z drogi gminnej nr 041428C,

c) **3.1MN i 3.2MN** – z drogi powiatowej nr 1401C;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2.1MW,** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05,

b) maksymalną – 0,9;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 30%,

5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

6) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle względem najbliżej położonego budynku mieszkalnego w ramach jednego terenu funkcjonalnego;

8) dostępność komunikacyjną dla terenu **2.1MW** – z drogi powiatowej nr 1401C,

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U i 2.4MN/U,** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

7. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

8. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) w terenie **2.3MN/U** zlokalizowany jest obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego – należy uwzględniać odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) tereny **2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U i 2.4MN/U** położone są w granicach ochrony sanitarnej – należy stosować odpowiednio ustalenia zawarte w par. 15;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

4) intensywność zabudowy:

   a) minimalną – 0,05,

   b) maksymalną – 1,0;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:

   a) mieszkaniowej – minimum 30%,

   b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 20%,

   c) usługowej – minimum 15%;

7) parametry i wskaźniki dla budynku, o którym mowa w ust. 1:

   a) wysokość: bez zmian,

   b) liczba kondygnacji nadziemnych: bez zmian,

   c) geometria dachu: bez zmian;

8) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w ust. 4:

   a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

   b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,

   c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

9) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:

   a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

   b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,0,

   c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º,

   d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

10) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

11) usytuowanie nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych, gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle względem najbliżej położonego budynku mieszkalnego w ramach jednego terenu funkcjonalnego;

12) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) **2.1MN/U, 2.2MN/U i 2.4MN/U** – z drogi wojewódzkiej nr 534,

b) **2.3MN/U** – z drogi powiatowej nr 1401C;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM, 2.1RM, 2.2RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 3.9RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM,** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

10. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, budynków związanych z funkcją agroturystyczną, budynków inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) tereny **1.5RM (w części), 1.6RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM,** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B" historyczny układ ruralistyczny (typ ulicówka) - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) w terenie **2.1RM,** zlokalizowany jest obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego – należy uwzględniać odpowiednio zasady określone w par. 10;

3) teren **2.1RM** położony jest w granicach ochrony sanitarnej – należy stosować odpowiednio ustalenia zawarte w par. 15;

4) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt;

5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,3;

7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;

9) parametry i wskaźniki dla budynku, o którym mowa w pkt 2:

a) wysokość: bez zmian,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: bez zmian,

c) geometria dachu: bez zmian;

10) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych i budynków związanych z funkcją agroturystyczną:

a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

11) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym (w tym inwentarskie i magazynowe):

a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

12) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

13) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

14) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych, budynków związanych z funkcją agroturystyczną, budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym (w tym inwentarskie i magazynowe) równolegle lub prostopadle względem najbliżej położonego budynku mieszkalnego w ramach jednego terenu funkcjonalnego, za wyjątkiem terenu **1.7RM**;

15) w terenie **1.7RM** usytuowanie nowych budynków mieszkalnych, budynków związanych z funkcją agroturystyczną, budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym (w tym inwentarskie i magazynowe) równolegle lub prostopadle względem linii zabudowy;

16) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń rolniczych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;

17) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) **1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM i 2.2RM** – z drogi wojewódzkiej nr 533,

b) **1.7RM i 1.8RM –** z drogi gminnej nr 041427C,

c) **2.1RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM i 3.9RM –** z drogi powiatowej nr 1401C,

d) **4.1RM, 4.2RM, 4.3RM**, **4.4RM, 4.5RM i 4.6RM –** z drogi wojewódzkiej nr 534 poprzez drogę wewnętrzną,

e) **4.7RM i 4.8RM** – drogi gminnej nr 041440C;

18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2.

Rzodział 3
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gruta.

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

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gruta.

Przewodniczący Rady Gminy
Gruta

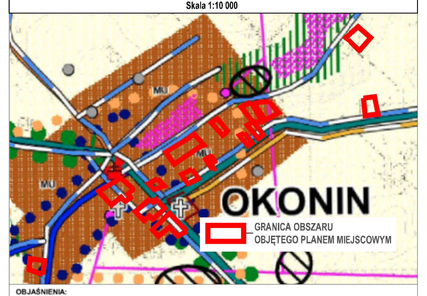
Piotr Dyś

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XVIII/112/20
Rady Gminy Gruta z dnia 29 czerwca 2020 r.

SKALA 1:1000

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 3,3 ha

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gruta
Skala 1:10 000



OBJAŚNIENIA:

DZIEDZICTWO KULTUROWE

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" WSIE O HISTORYCZNYM UKŁADZIE, FOLWARCZNO-MŁYNARSKIEJ

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"

STRATEGIA ROZWOJU

[MU] OBSZARY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

[R] TERENY ROLNICZE

ELEKTROENERGETYKA

LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV

ENERGETYCZNA STACJA SŁUPOWA

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 2.1RM - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- BUDYNEK ZABYTKOWY WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE PLANU MIEJSCOWEGO
- WYMIAROWANIE
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 M OD TERENU CMENTARZA
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD TERENU CMENTARZA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY GRUTA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE OKONIN, GMINA GRUTA

Droga wojewódzka nr 534
Droga gminna nr 044428C
Droga powiatowa nr 1401C
Droga wojewódzka nr 533
Droga gminna nr 044426C

2.1MW
2.1RM
2.2MN
2.2MN/U
2.3MN
2.3MN/U
2.4MN
2.4MN/U
2.5MN
2.6MN
2.7MN
2.8MN
2.9MN
2.1MN
2.1MN/U
2.2RM

Cmentarz czynny

Skrzela 1

{8 B9000E0E-AA8C-4533-9AD9-A7E9532D6A6A; Podpisany}

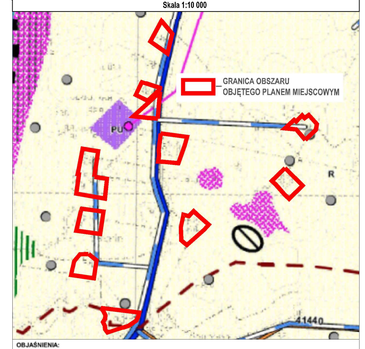
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE OKONIN, GMINA GRUTA

N

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XVIII/112/20
Rady Gminy Gruta z dnia 29 czerwca 2020 r.

SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 6,8 ha

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gruta
Skala 1:10 000



OBJAŚNIENIA:

STRATEGIA ROZWOJU

[R] TERENY ROLNICZE

ELEKTROENERGETYKA

LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV

ENERGETYCZNA STACJA SŁUPOWA

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 3.1RM - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 10m - WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY GRUTA

3.1RM
3.1MN
3.2MN
3.2RM
3.3RM
3.4RM
3.5RM
3.6RM
3.7RM
3.8RM
3.9RM

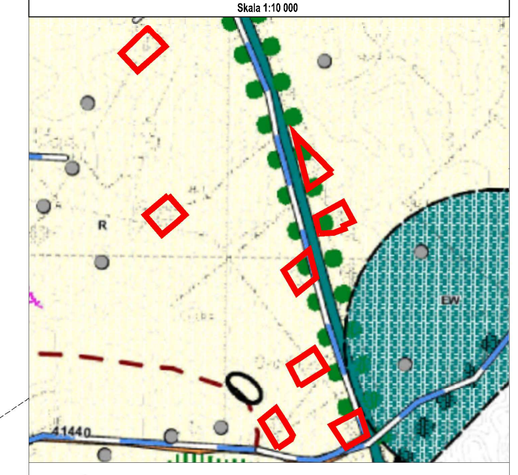
Droga powiatowa nr 1401C
Droga wewnętrzna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE OKONIN, GMINA GRUTA

Załącznik nr 4 do Uchwały nr XVIII/112/20
Rady Gminy Gruta z dnia 29 czerwca 2020 r.

SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 4,0 ha

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gruta
Skala 1:10 000



OBJAŚNIENIA:

STRATEGIA ROZWOJU

[R] TERENY ROLNICZE

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 4.1RM - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 10m - WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENU

RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY GRUTA

Droga wewnętrzna
Droga wojewódzka nr 534
Droga gminna nr 041420
4.1RM
4.2RM
4.3RM
4.4RM
4.5RM
4.6RM
4.7RM
4.8RM

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVIII/112/20

Rady Gminy Gruta

z dnia 29 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUTA
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Okonin, gmina Gruta

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 14 listopada 2019 r. do 5 grudnia 2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Okonin, gmina Gruta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 4 grudnia 2019 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 20 grudnia 2019 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Gruta

Piotr Dyś

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XVIII/112/20

Rady Gminy Gruta

z dnia 29 czerwca 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na wybudowaniu sieci wodociągowej, która jest konieczna do dalszego rozwoju zabudowy projektowanej zabudowy zagrodowej. Koszty związane z realizacją sieci poniesie gmina.

Przewodniczący Rady Gminy
Gruta

Piotr Dyś

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) plan miejscowy uchwala Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Gruta rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXX/219/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Okonin, Gmina Gruta, zmienionej uchwałą Nr XXXII/240/18 Rady Gminy Gruta z dnia 6 lipca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/219/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r. dotyczącego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Okonin, Gmina Gruta.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 poz. 283 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta przyjętego uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

   a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",

   b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku dróg publicznych i do dróg wewnętrznych,

   c) określanie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, ustalono zasady ochrony, a wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

2. 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, natomiast projektowana zabudowa zostanie realizowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa oraz zabudowa zagrodowa;

7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią głównie własność osób fizycznych oraz własność gminy,

8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa - w obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję: mieszkaniową jednorodzinną, funkcję mieszkaniową

jednorodzinną oraz usługową, funkcję mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcję zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

   a) opublikowano w dniu 30 sierpnia 2018 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska" o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,

   b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2019 r. do 5 grudnia 2019 r., obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska" w dniu 6 listopada 2019 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 4 grudnia 2019 r.; w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 20 grudnia 2019 r. nie zostały zgłoszone żadne uwagi;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu obsługi wodociągów gminnych; istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Gruta”; obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenach rolniczych.

3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 533, drodze wojewódzkiej nr 534, drodze powiatowej nr 1401C, drodze gminnej nr 041427C, drodze gminnej nr 041428C i drodze gminnej nr 041440C, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej na terenach niezagospodarowanych, niezabudowanych oraz terenach zabudowanych; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania przebiega sieć elektroenergetyczna nN 0,4 kV i SN 15 kV, sieć kanalizacyjna, sieć telekomunikacyjna oraz sieć wodociągowa,

4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gruta - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gruta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Gruta i przyjęta uchwałą Nr XVII/126/16 Rady Gminy Gruta z dnia 29 września 2016 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gruta oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Gruta. Opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.