# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 grudnia 2021 r.

Poz. 6271



Podpisany przez:
Mariusz Kazmierczak
Data: 2021-12-06 13:09:47


**UCHWAŁA Nr XXXI/207/21**
**RADY GMINY GRUTA**

z dnia 26 listopada 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Plemięta oraz Wiktorowo, Gmina Gruta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1372, zmiana: poz. 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zmiana: poz. 784, poz. 922 i poz. 1873) oraz uchwały Nr XXX/215/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Plemięta oraz Wiktorowo, Gmina Gruta, zmienionej uchwałą Nr XXXII/241/18 Rady Gminy Gruta z dnia 6 lipca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/215/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r. dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Plemięta oraz Wiktorowo, 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 Plemięta oraz Wiktorowo, Gmina Gruta, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXX/215/18 Rady Gminy Gruta z dnia 17 kwietnia 2018 r., zmienioną uchwałą Nr XXXII/241/18 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, załącznik nr 4, załącznik nr 5 i załącznik nr 6;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 7;

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 8;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 9.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1) na rysunku planu (załącznik nr 1) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

d) wymiarowanie,

e) przeznaczenie terenów;

2) na rysunku planu (załącznik nr 2) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

d) strefa ochrony konserwatorskiej „B” zespół dworsko-parkowy,

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

f) wymiarowanie,

g) przeznaczenie terenów;

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

f) budynek objęty ochroną na podstawie planu miejscowego,

g) wymiarowanie,

h) przeznaczenie terenów;

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

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

d) wymiarowanie,

e) przeznaczenie terenu;

5) na rysunku planu (załącznik nr 5) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

d) wymiarowanie,

e) przeznaczenie terenu;

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

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

d) strefa ochrony konserwatorskiej „B” zespół dworsko-parkowy,

e) wymiarowanie,

f) przeznaczenie terenów;

7) 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:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

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

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

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

7) 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;

8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6, wykonane na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

9) 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;

10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

11) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

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

13) 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, załącznik nr 4, załącznik nr 5 i załącznik nr 6) o łącznej powierzchni około 52,80 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) U – teren zabudowy usługowej;

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

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

1) 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;

2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:

a) na rysunku planu określono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

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

3) 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, rozbudowy, przebudowy z zachowaniem istniejącej geometrii oraz nachylenia dachu.

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

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

2) 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;

3) 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;

4) dla terenów należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) 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:

1) położenie części terenu przedmiotowego planu w strefach ochrony konserwatorskiej wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną na podstawie planu miejscowego:

a) zespół dworsko-parkowy, zabudowania gospodarcze oraz park krajobrazowy z poł. XIX w. – dawny folwark (Wiktorowo),

b) zespół dworsko-parkowy – dworek i relikty parku z 1 ćw. XX wieku (Plemięta);

2) zasady ochrony w strefach ochrony konserwatorskiej:

a) nakaz zachowania wszystkich elementów historycznej struktury przestrzennej układu,

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

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

d) zakaz wprowadzania dominant wysokościowych;

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

a) budynek mieszkalny (adres: Plemięta 14), działka nr 44/9 – obręb Plemięta,

b) budynek mieszkalny (adres: Plemięta 15), działka nr 44/4 i 44/5 – obręb Plemięta,

c) budynek mieszkalny (adres: Plemięta 16), działka nr 45/2 – obręb Plemięta,

d) dworek (adres: Plemięta 50), działka nr 135/2 i 135/3 – obręb Plemięta,

e) budynek gospodarczy (adres: Plemięta 50), działka nr 135/2 – obręb Plemięta;

4) w granicach obszaru objętego planem znajduje się obiekt objęty ochroną na podstawie planu miejscowego - budynek mieszkalny (adres: Plemięta 19), działka nr 88/2 – obręb Plemięta;

5) zasady ochrony dla budynków wymienionych w pkt 3 i 4:

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;

6) w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania nieruchomych zabytków archeologicznych, podlegających ochronie konserwatorskiej, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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:

1) w pasie technicznym o szerokości po 14,5 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (co równe jest odległości 20,0 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;

2) 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;

3) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1401C, drogi powiatowej nr 1417C, drogi gminnej nr 041437C, drogi gminnej nr 041441C, drogi gminnej nr 041442C, drogi gminnej nr 041443C, drogi gminnej nr 041444C i drogi gminnej nr 041445C;

2) 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 oświaty – 1 miejsce na 20 dzieci dla budynków – szkoła, przedszkole,

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

   g) agroturystycznej – 1 miejsce na pokój przeznaczony do wynajęcia;

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

4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

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

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

7) 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;

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

9) 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 do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

10) 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;

11) 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;

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

13) 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;

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

15) 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, 2.1MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN i 6.1MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) teren 6.1MN położony jest są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, zabudowania gospodarcze oraz park krajobrazowy z poł. XIX w. – dawny folwark (Wiktorowo) - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05,

b) maksymalną – 0,3;

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

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

6) 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;

7) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 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 z sąsiednią działką;

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

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

10) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) 1.1MN, 1.2MN – z drogi gminnej nr 041441C,

b) 2.1MN – z drogi powiatowej nr 1417C,

c) 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.5MN – z drogi powiatowej nr 1401C,

d) 3.4MN – z drogi powiatowej nr 1401C i drogi powiatowej nr 1417C,

e) 6.1MN – z drogi gminnej nr 041445C;

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 3.1MW, 3.2MW, 3.3MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) w terenach 3.1MW, 3.2MW zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego – należy uwzględniać odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) w terenie 3.3MW zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną na podstawie planu

miejscowego – należy uwzględniać odpowiednio zasady określone w par. 10;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05,

b) maksymalną – 0,9;

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

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

7) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w pkt 1 i 2:

a) wysokość: bez zmian,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: bez zmian,

c) geometria dachu: bez zmian;

8) 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;

9) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

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

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

d) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy

z sąsiednią działką;

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

11) dostępność komunikacyjną dla terenów: 3.1MW, 3.2MW, 3.3MW – z drogi powiatowej nr 1401C,

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

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3.1U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. 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.

3. 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).

4. 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 – 0,5;

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

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;

5) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:

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 25º do 45º;

6) dostępność komunikacyjną dla terenu 3.1U – z drogi powiatowej nr 1401C;

7) 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, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.9RM, 2.10RM, 2.11RM, 2.12RM, 2.13RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 3.9RM, 3.10RM, 3.11RM, 3.12RM, 3.13RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM, 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM, 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.6RM, 6.7RM, 6.8RM, 6.9RM, 6.10RM, 6.11RM, 6.12RM, 6.13RM, 6.14RM i 6.15RM ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. 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.

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

1) w terenach 2.1RM, 3.12RM zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego – należy uwzględniać odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) teren 2.1RM położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego – dworek i relikty parku z 1 ćw. XX wieku (Plemięta) - należy uwzględniać odpowiednio zasady określone w par. 10;

3) teren 6.12RM położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, zabudowania gospodarcze oraz park krajobrazowy z poł. XIX w. – dawny folwark (Wiktorowo) - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

4) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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 budynków, o których mowa w pkt 1:

   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 6,0 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 z sąsiednią działką;

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 terenów 6.3RM i 6.6RM;

15) w terenie 6.3RM 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) w terenie 6.6RM 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 istniejących budynków gospodarczych;

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

18) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) 1.1RM – z drogi powiatowej nr 1401C i drogi gminnej nr 041441C,

b) 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.7RM, 2.9RM, 2.11RM – z drogi gminnej nr 041441C,

c) 1.5RM, 1.6RM, 2.10RM, 2.12RM, 2.13RM – z drogi gminnej nr 041441C poprzez drogę wewnętrzną,

d) 2.3RM, 2.4RM, 2.7RM – z drogi powiatowej nr 1417C,

e) 2.1RM, 2.2RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.8RM, 3.13RM – z drogi powiatowej nr 1417C poprzez drogę wewnętrzną,

f) 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM – z drogi gminnej nr 041444C,

g) 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 3.11RM, 3.12RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.8RM, 6.9RM, 6.10RM, 6.12RM, 6.13RM, 6.14RM, 6.15RM – z drogi powiatowej nr 1401C,

h) 3.5RM, 6.7RM – z drogi powiatowej nr 1401C poprzez drogę wewnętrzną,

i) 3.9RM, 4.6RM, 4.8RM, 4.9RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.8RM – z drogi gminnej

nr 041443C,

j) 4.7RM, 5.2RM, 5.9RM – z drogi gminnej nr 041443C poprzez drogę wewnętrzną,

k) 3.10RM – z drogi powiatowej nr 1401C i drogi gminnej nr 041443C,

l) 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM – z drogi gminnej nr 041445C,

m) 4.1RM – z drogi gminnej nr 041445C bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;

n) 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 5.1RM – z drogi gminnej nr 041445C poprzez drogę wewnętrzną,

o) 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 5.10RM, 5.11RM – z drogi gminnej

nr 041442C,

p) 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM – z drogi gminnej nr 040137C,

q) 6.6RM – z drogi gminnej nr 040137C poprzez drogę wewnętrzną,

r) 6.11RM – z drogi powiatowej nr 1401C i drogi gminnej nr 041445C;

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

**Rozdział 3.**
**Przepisy końcowe**

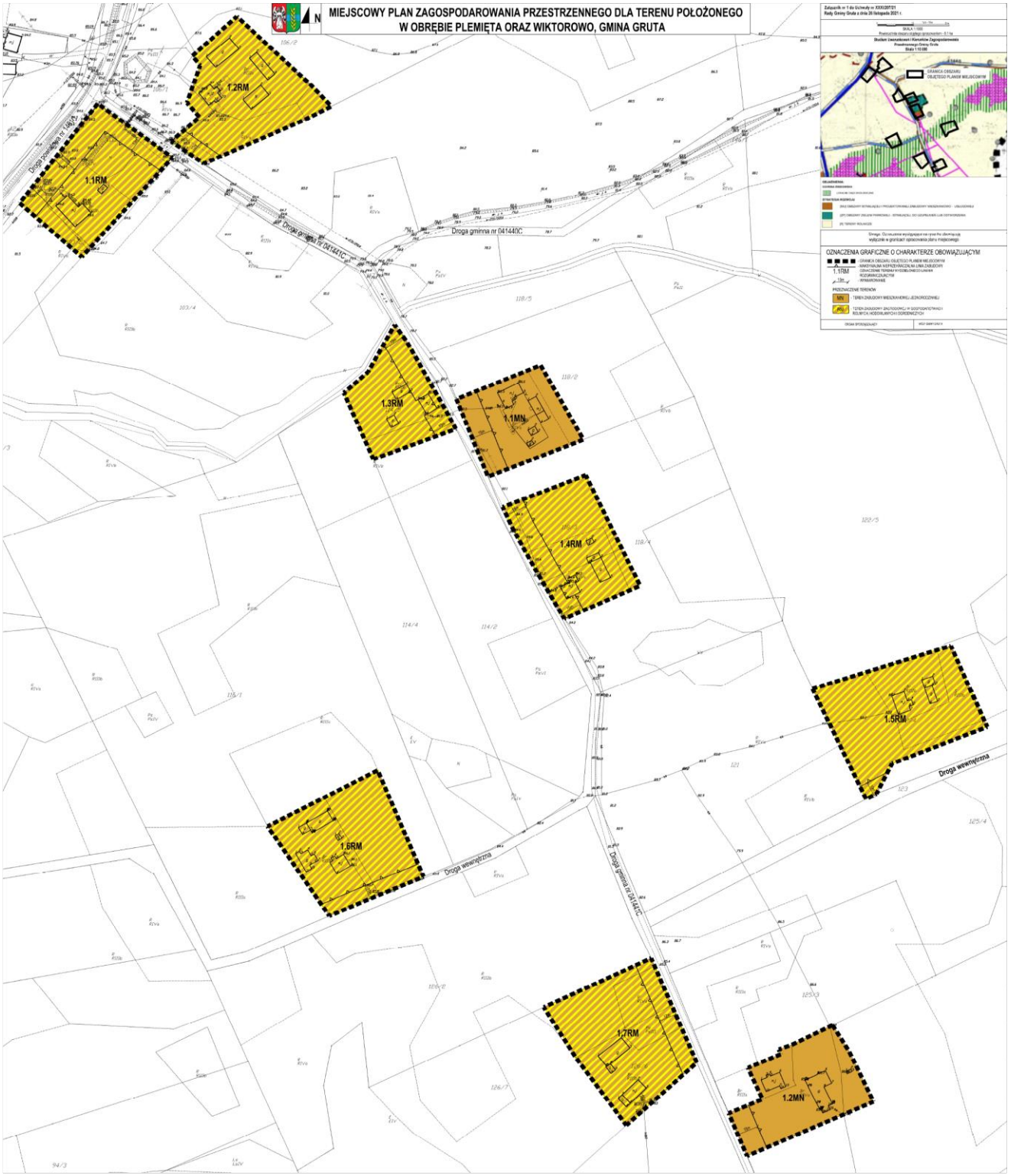
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gruta.

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

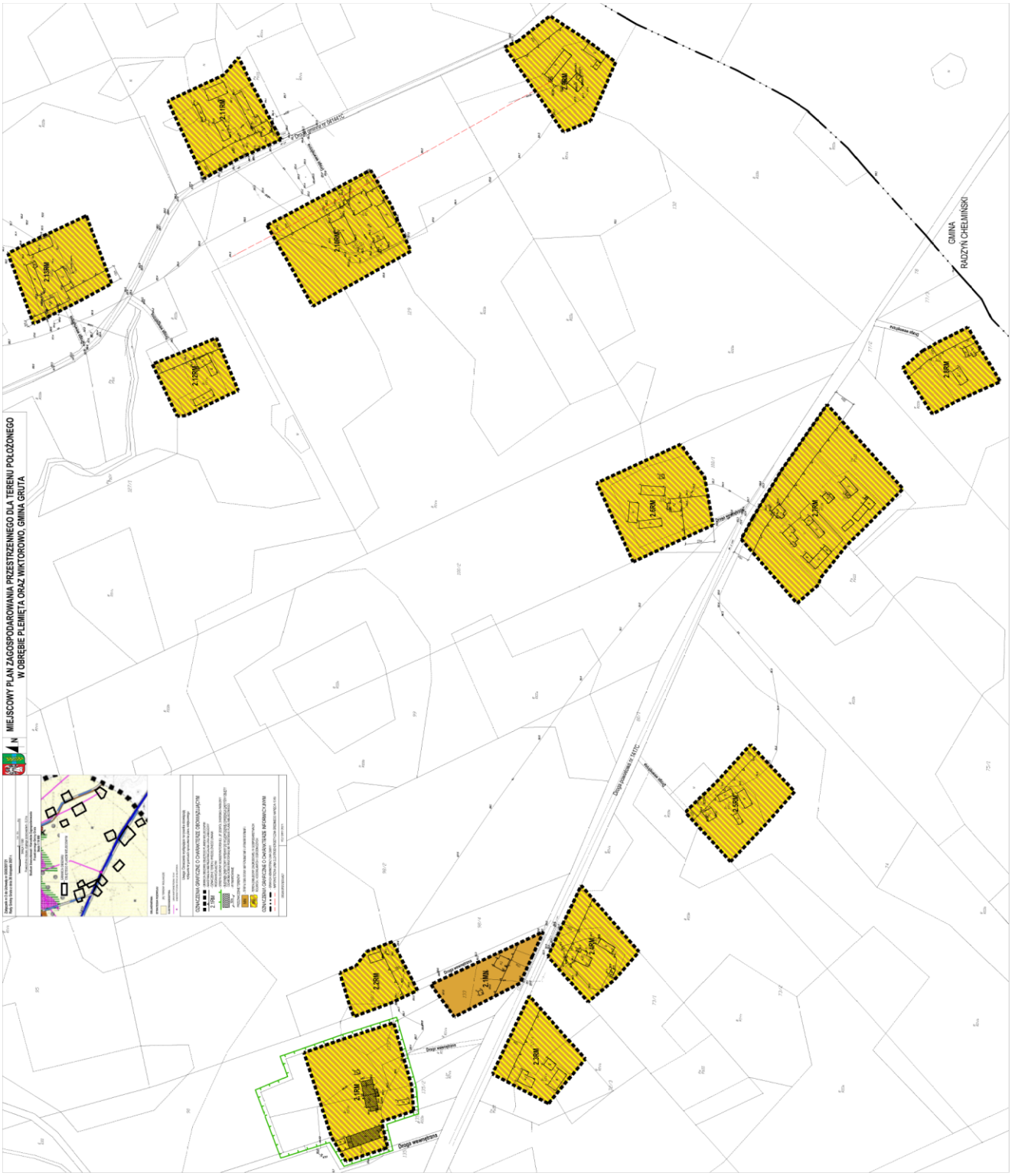
§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gruta.

Przewodniczący
Rady Gminy
Piotr Dyś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/207/21
Rady Gminy Gruta
z dnia 26 listopada 2021 r.



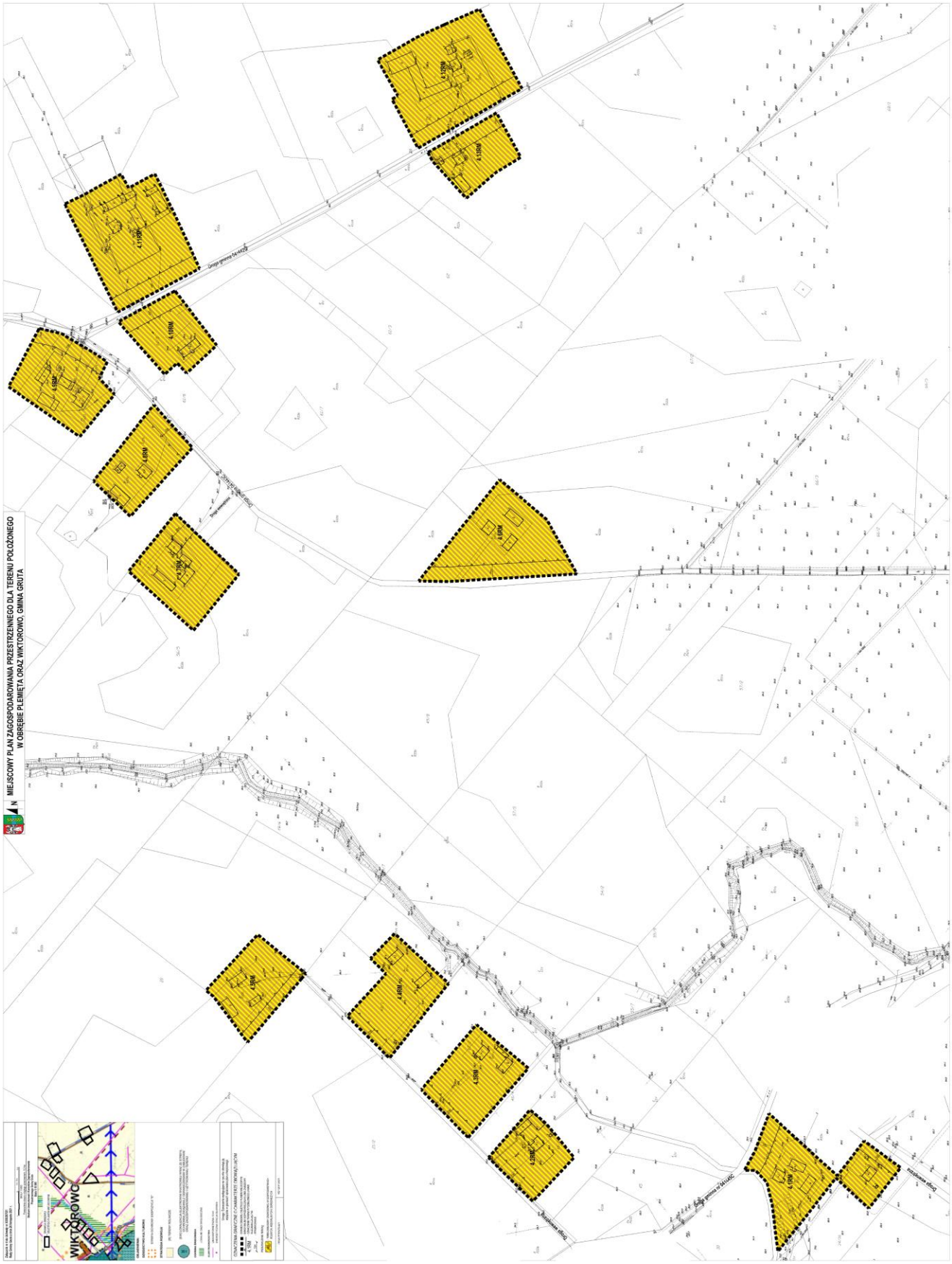
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/207/21
Rady Gminy Gruta
z dnia 26 listopada 2021 r.



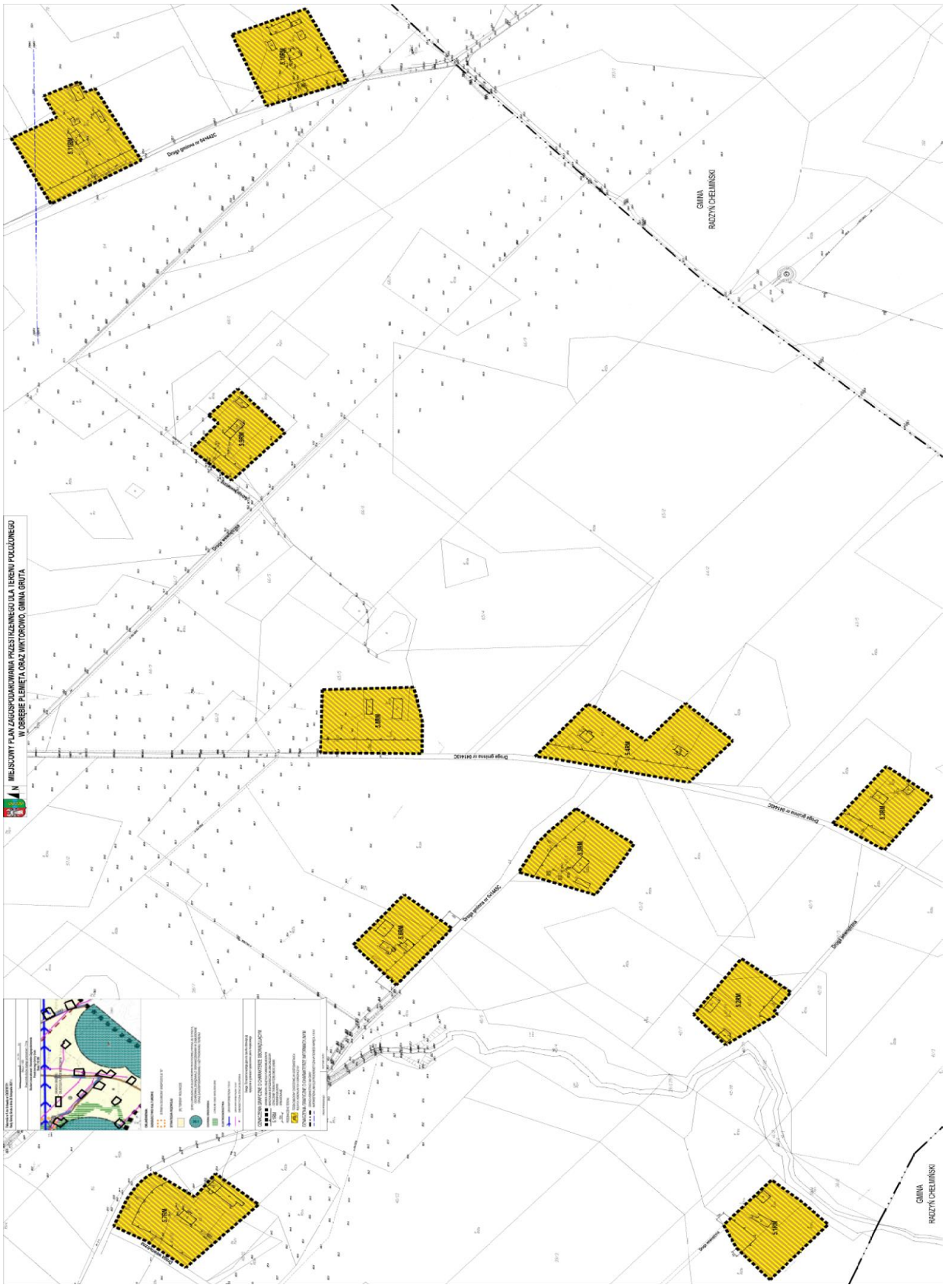
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/207/21
Rady Gminy Gruta
z dnia 26 listopada 2021 r.



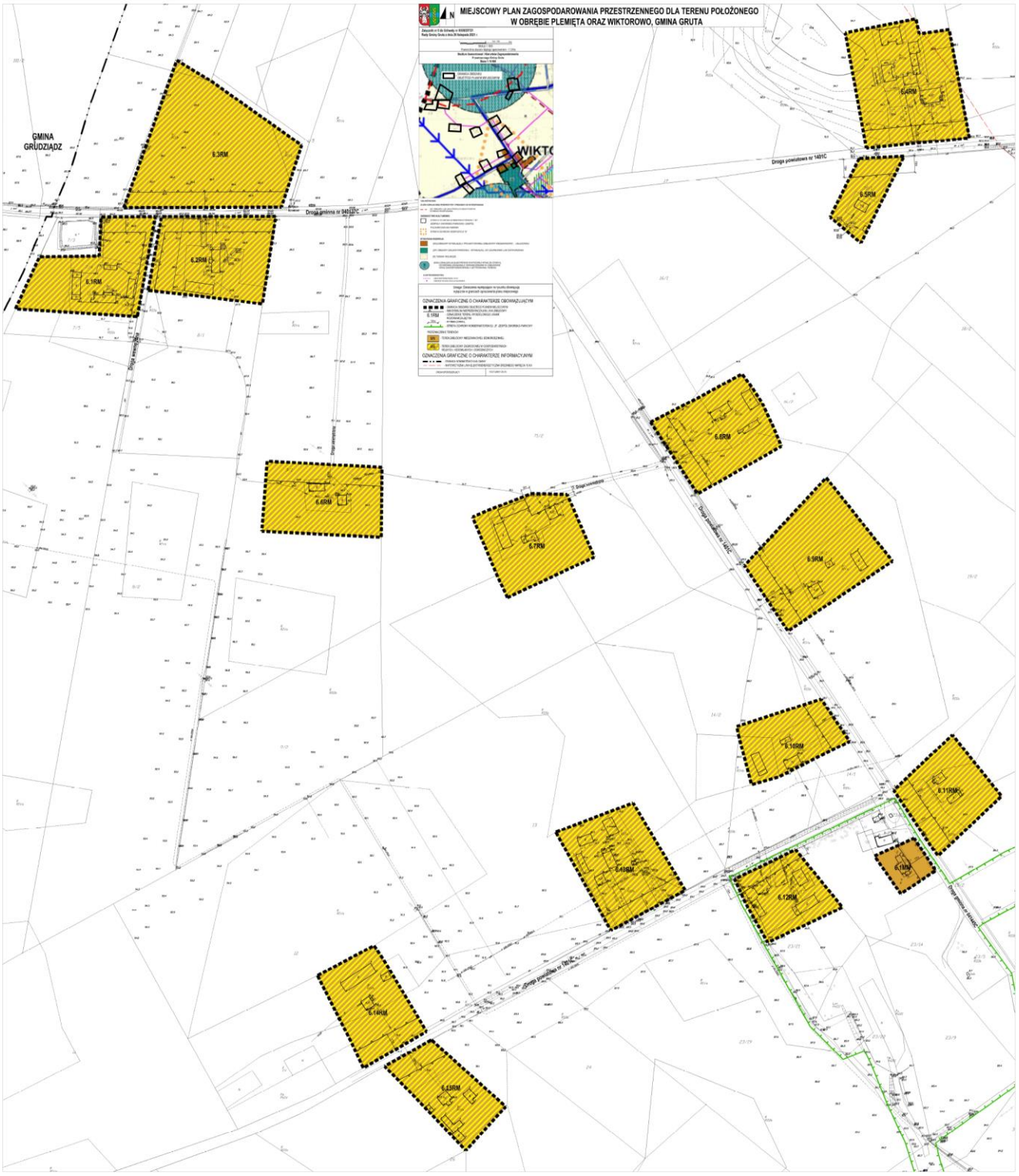
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/207/21
Rady Gminy Gruta
z dnia 26 listopada 2021 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXI/207/21
Rady Gminy Gruta
z dnia 26 listopada 2021 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXI/207/21
Rady Gminy Gruta
z dnia 26 listopada 2021 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXI/207/21
Rady Gminy Gruta
z dnia 26 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUTA**
**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Plemięta oraz Wiktorowo, Gmina Gruta**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 15 lipca 2021 r. do 6 sierpnia 2021 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Plemięta oraz Wiktorowo, Gmina Gruta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 28 lipca 2021 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 23 sierpnia 2021 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXI/207/21
Rady Gminy Gruta
z dnia 26 listopada 2021 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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXI/207/21
Rady Gminy Gruta
z dnia 26 listopada 2021 r.
Zalacznik9.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**