

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUTA
z dnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren części obrębu Wiktorowo, Gmina Gruta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 z 2014 r. poz. 379, poz. 1446), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, przyjętego uchwałą Rady Gminy Gruta Nr XXIII/174/13 z dnia 25 marca 2013 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren części obrębu Wiktorowo, Gmina Gruta, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr XXV/192/13 Rady Gminy Gruta z dnia 26 czerwca 2013 r.

2. Głównym celem ustaleń planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji zabudowy zagrodowej oraz zminimalizowaniu ewentualnych konfliktów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych na terenie gminy sąsiedniej.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta” stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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 3.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica administracyjna gminy,
 - b) granica obszaru opracowania planu miejscowego,
 - c) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

- f) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w obszarze której obowiązuje zakaz zabudowy,
- 2) 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) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną nowoplanowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej z wyłączeniem wykuszy, wiatrołapów, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 3) miejscu parkingowym „mp” – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwitującej w postaci otworów w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 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 inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 12) zapewnieniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 49,54 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) R - teren rolniczy;
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) KDL – droga lokalna - publiczna;
- 4) KDW – droga wewnętrzna.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 2) od strony dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie większej niż 1,6 m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji reklam.

§ 8. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w obszarze której obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód podziemnych;
- 3) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zróżnicowano tereny i przyporządkowano je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny oraz obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 2) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w granicach obszaru objętego planem, w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (nn), średniego napięcia (śn), dla których obowiązują odpowiedniej szerokości pasy techniczne o wymiarach uzależnionych od rodzaju napięcia linii;
- 2) na rysunku planu oznaczono przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV);
- 3) w obrębie napowietrznych linii elektroenergetycznych lokalizacja zabudowy, oraz nasadzenia zieleni wysokiej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na rysunku planu wyznaczono strefę ochronną związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w obszarze której obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez istniejące publiczne drogi gminne, z czego jedna przebiega przez obszar objęty planem, a druga graniczy z nim od zachodu;
- 2) na rysunku planu określono przebieg drogi wewnętrznej, służącej jako dojazd do zabudowy zagrodowej;
- 3) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających została określona na rysunku planu lub odpowiednio opisana w ustaleniach szczegółowych;
- 4) adaptacja istniejących zjazdów z dopuszczeniem nowych, o ile zachowane zostaną warunki techniczne oraz bezpieczeństwo ruchu wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia dotyczące miejsc parkingowych (mp):
 - a) należy realizować je jako miejsca parkingowe naziemne;
 - b) dla zabudowy zagrodowej - minimum 2 mp na budynek mieszkalny,
 - c) wskaźnik ilości miejsc parkingowych ustalono dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie,
 - d) inwestor powinien zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w terenie, do którego posiada on tytuł prawny,
 - e) jako miejsca parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
 - f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania miejsc parkingowych w granicach opracowania planu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;

- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, melioracyjne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w granicach obszaru objętego planem, powinny gwarantować ich współdziałanie z układem zewnętrznym oraz ewentualną ich dalszą rozbudowę;
- 4) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w innych terenach;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się budowę własnego ujęcia wody,
 - b) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej należy do niej przyłączyć zabudowane nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się instalację w oparciu o indywidualny zbiornik oraz butlę gazową;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną niskiego oraz średniego napięcia,
 - a) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
 - b) w zależności od potrzeb w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, wolnostojącej (parterowej) lub słupowej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz zapewnienia do niej dojazdu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych;
- 10) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych: należy odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego, lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;
- 11) telekomunikacja - z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- nie występuje potrzeba określania.

§ 18. Granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych
- nie występuje potrzeba określania.

§ 19. 1. W granicach opracowania planu nie występuje teren wyznaczony pod budowę obiektu wytwarzającego energię elektryczną, w wyniku mechanicznego wykorzystania energii wiatru.

2. Na rysunku planu została wyznaczona strefa ochronną (od elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie sąsiedniej gminy) związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w obszarze której wprowadza się zakaz zabudowy.

§ 20. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1R, 2R**.

2. Przeznaczenie terenów: tereny rolnicze.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w terenach dopuszcza się budowę nowych budynków oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) nową zabudowę zagrodową należy lokalizować w sąsiedztwie drogi publicznej lub wewnętrznej w odległości nieprzekraczającej 100 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy uwzględnieniu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w obszarze której obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 2 nie należy:
 - a) tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
 - b) obsadzać zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
 - c) tworzyć nowych oczek wodnych i stawów;
- 4) linie zabudowy: ustala się lokalizację wszelkich budynków, w stosunku do dróg publicznych, od zewnętrznej krawędzi jezdni - minimum 15,0 m;
- 5) parametry dla zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - maksymalna - 0,3,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - minimalnie 60%;
- 7) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;
- 9) dostępność komunikacyjna: z drogi gminnej graniczącej z obszarem objętym planem.

10) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 3000 m².

§ 22. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **3RM, 4RM, 5RM.**

2. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę zagrodową przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
- 2) dopuszcza się budowę nowych budynków oraz obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry dla zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - maksymalna - 0,3,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,0,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - minimalnie 60%;
- 6) geometria dachu: dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;
- 8) dostępność komunikacyjna: z drogi gminnej graniczącej z obszarem objętym planem;
- 9) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 3000 m².

§ 23. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **6KDL, 7KDL.**

2. Przeznaczenie terenów: droga lokalna - publiczna wraz z poszerzeniem.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny **6KDL** i **7KDL** stanowią poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu o szerokości do 3,0 m;
- 2) adaptacja istniejących zjazdów;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej lub działki rolniczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonych w planie symbolem: **8KDL.**

2. Przeznaczenie terenu: droga lokalna - publiczna wraz z poszerzeniem.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wydzielenie drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 12,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu dla działki rolniczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **9KDW**.

2. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) droga w liniach rozgraniczających o szerokości 5,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 26. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gruta.

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

3. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Gruta.

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Renata Templin

Projekt planu został opracowany przez **Biuro Urbanistyczne Artur Składanek**, w składzie:

Projektant planu:

mgr Artur Składanek

Asystent projektanta:

mgr Łukasz Grabowski

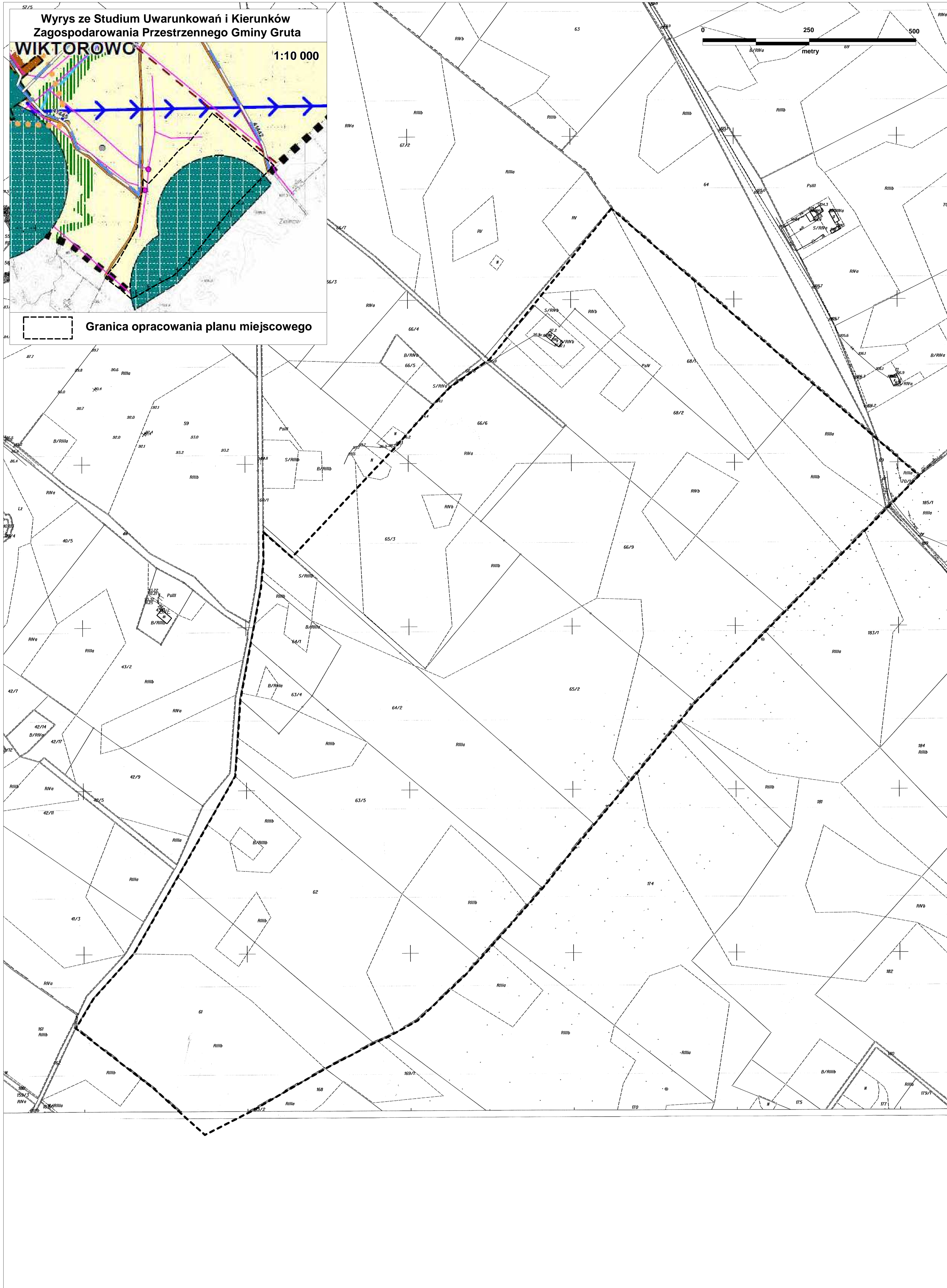
Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr Przemysław Kaleta, dr Paweł Pomianowski, mgr inż. Kamil Walenciuk, Barbara Kuklińska-Drewnicz

Autor prognozy skutków finansowych:

mgr inż. Olgierd Nagórski, inż. Hubert Mrugała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN CZĘŚCI OBRĘBU WIKTOROWO, GMINA GRUTA Skala 1:2000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gruta

WIKTOROWO

1:10 000

Granica opracowania planu miejscowego

