



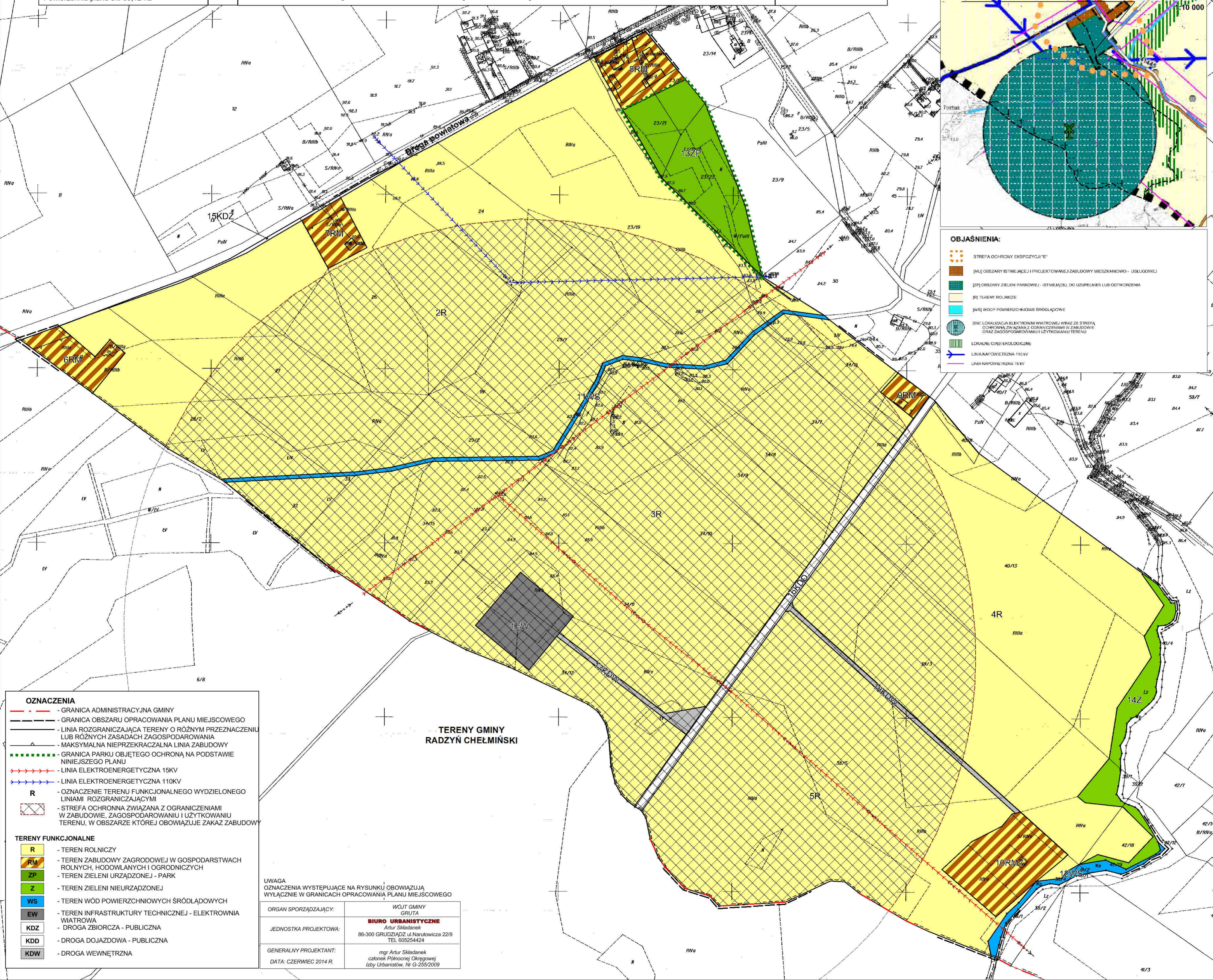
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN CZĘŚCI OBRĘBU WIKTOROWO, GMINA GRUTA

SKALA 1:2000  
 0 50 100 m

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUTA



- OBJAŚNIENIA:**
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI 'E'
  - [M] OBSZARY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
  - [ZP] OBSZARY ZIELENI PARKOWEJ - ISTNIEJĄCEJ, DO UZUPEŁNIENIA LUB ODTWORZENIA
  - [R] TERENY ROLNICZE
  - [WS] WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
  - [EW] LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWEJ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ ZWIĄZANĄ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
  - LOKALNE CIĄGI EKOLOGICZNE
  - LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV
  - LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV



- OZNACZENIA**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
  - GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - GRANICA PARKU OBJĘTEGO OCHRONĄ NA PODSTAWIE NINIEJSZEGO PLANU
  - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
  - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- R**
- OZNACZENIE TERENU FUNKcjONALNEGO WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, W OBSZARZE KTÓREJ OBOWIĄZUJE ZAKAZ ZABUDOWY
- TERENY FUNKcjONALNE**
- R** - TEREN ROLNICZY
  - RM** - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
  - ZP** - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
  - Z** - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
  - WS** - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - EW** - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROWNIA WIATROWA
  - KDZ** - DROGA ZBIORCZA - PUBLICZNA
  - KDD** - DROGA DOJAZDOWA - PUBLICZNA
  - KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA

UWAGA  
 OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA RYSUNKU OBOWIĄZUJĄ WYŁĄCZNIE W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY GRUTA
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<b>BIURO URBANISTYCZNE</b> Artur Składanek 86-300 GRUZIĄDZ ul. Narutowicza 22/9 TEL. 605254424
GENERALNY PROJEKTANT:	mgr Artur Składanek członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, Nr G-255/2009
DATA: CZERWIEC 2014 R.	

**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/193/13 Rady Gminy Gruta z dnia 26 czerwca 2013 r.

2. Głównym celem ustaleń planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji elektrowni wiatrowej przy zachowaniu zasad związanych z ochroną środowiska kulturowego i przyrody oraz zminimalizowaniu konfliktów pomiędzy planowaną wieżą elektrowni wiatrowej, a zabudową zagrodową.

**§ 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) granica parku objętego ochroną na podstawie niniejszego planu,
  - f) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - g) 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. 66,12 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) ZP – teren zieleni urządzonej - park;
- 4) Z – teren zieleni nieurządzonej;
- 5) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) EW – teren infrastruktury technicznej - elektrownia wiatrowa;
- 7) KDZ – droga zbiorcza - publiczna;
- 8) KDD – droga dojazdowa - publiczna;
- 9) 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) lokalizacja elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą techniczną nie może powodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) na rysunku planu oznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w obszarze której obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół elektrowni wiatrowej, umożliwiając jego użytkowanie rolnicze;
- 4) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowej, czyli po ostatecznym jej demontażu, obowiązuje rekultywacja terenu zajmowanego przez elektrownię wiatrową, obsługujący ją plac montażowy wraz z drogą wewnętrzną;
- 5) ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód podziemnych;
- 6) 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;
- 7) w obszarze objętym 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 występują następujące obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie niniejszego planu:
  - a) część parku w Wiktorowie,
  - b) zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne;
- 2) z uwagi na zły stan zdrowotny drzew lub inne zagrożenie związane z bezpieczeństwem mienia dopuszcza się ich wycinę, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń takich gatunków jak: tożsamy z wyciętymi lub buki, jawory czy dęby (w granicach objętych niniejszym planem – ustalenie nie dotyczy drzew i krzewów owocowych);
- 3) 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) oraz wysokiego napięcia (wn), 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) oraz wysokiego napięcia (110kV);
- 3) w obrębie napowietrznych linii elektroenergetycznych lokalizacja zabudowy, w tym w szczególności lokalizacja elektrowni wiatrowej oraz nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w tym zakresie;
- 4) na rysunku planu wyznaczono strefę ochronną związaną 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 istniejącą drogę powiatową nr 1401 (graniczącą z obszarem objętym planem) oraz drogę gminną;
- 2) na rysunku planu określono przebieg dróg wewnętrznych, służących jako dojazd do elektrowni wiatrowej oraz 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) dla terenu EW - minimum 1 mp,
  - d) dla terenu E - minimum 1 mp,
  - e) wskaźnik ilości miejsc parkingowych ustalono dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie,
  - f) inwestor powinien zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w terenie, do którego posiada on tytuł prawny,
  - g) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
  - h) 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) infrastrukturę techniczną, związaną z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni wiatrowej, należy poprowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających tereny komunikacyjne;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
  - a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci wodociągowej;
  - b) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się instalację w oparciu o indywidualny zbiornik oraz butlę gazową;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia,
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
  - c) 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;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych;
- 11) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych: należy odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego, lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;
- 12) telekomunikacja - z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 13) w zakresie urządzeń melioracji wodnej:
- a) w granicach obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do rowów melioracyjnych i cieków wodnych celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych,
  - b) istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - określono dla terenu **1EW i 17KDW** w ustaleniach szczegółowych.

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

**§ 19. 1.** W granicach opracowania planu występuje teren wyznaczony pod budowę obiektu wytwarzającego energię elektryczną, w wyniku mechanicznego wykorzystania energii wiatru wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w obszarze której wprowadza się zakaz zabudowy.

2. Wyznaczono teren z przeznaczeniem pod lokalizację obiektu wytwarzającego energię elektryczną w wyniku mechanicznego wykorzystania energii wiatru o symbolu **EW**.

3. W przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu powodowanego przez elektrownię wiatrową na tereny, na których występuje zabudowa lub możliwa jest budowa budynków, podlegających ochronie akustycznej, na podstawie przepisów odrębnych, właściciel elektrowni wiatrowej zobowiązany jest niezwłocznie podjąć

odpowiednie kroki celem dostosowania poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 terenu oznaczonego w planie symbolem **1EW**.

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - elektrownia wiatrowa.

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

- 1) wyznaczony teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z placem manewrowym oraz niezbędną infrastrukturą;
- 2) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych, w tym robót montażowych związanych z procesem budowlanym dopuszcza się budowę tymczasowych placów montażowych i serwisowych, które wymagają tymczasowego utwardzenia;
- 3) tymczasowe utwardzenie terenu, o którym mowa w pkt 2, po zakończeniu robót budowlanych związanych z budową elektrowni wiatrowej nakazuje się zlikwidować wraz z przywróceniem terenu do pierwotnego stanu;
- 4) lokalizacja elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wyłącznie w ramach wyznaczonego terenu;
- 5) dopuszcza się przekroczenie granic wyznaczonego terenu funkcjonalnego przez łopaty wirnika;
- 6) całkowita maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej od poziomu terenu nie może przekroczyć 170 m;
- 7) maksymalna średnica łopat wirnika do 120 m;
- 8) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej od poziomu terenu do 110 m;
- 9) maksymalna moc elektrowni wiatrowej do 3,6 MW;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - minimum 15%;
- 11) wyklucza się lokalizację takich typów elektrowni wiatrowych, których mechanizm nie podlega funkcji modelowania trybów pracy, w przypadku gdy istnieje potrzeba regulacji pracy elektrowni, z uwagi na zachowanie dopuszczalnych norm hałasu, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 12) dopuszczalny hałas emitowany przez elektrownię wiatrową na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu powodowanego przez elektrownię wiatrową na terenach, na których występuje zabudowa lub możliwa jest budowa budynków podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, właściciel elektrowni wiatrowej zobowiązany jest niezwłocznie podjąć odpowiednie kroki celem dostosowania poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 14) elektrownia wiatrowa stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz zgłoszenia przeszkód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m podlegają odpowiedniemu zgłoszeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
- 17) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej jako nośnika reklamowego, zakaz ten nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej umieszczonego na gondoli;
- 19) kolorystyka elektrowni wiatrowej nie kontrastująca z krajobrazem w odcieniach jasnej szarości, zieleni w strefie przyziemia - powierzchnie matowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych, dotyczących oznakowań wymaganych dla przeszkód lotniczych;
- 20) należy dokonać odpowiedniego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną – teren **17KDW**;
- 22) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej bez określenia minimalnej jej powierzchni.

**§ 22. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 2R, 3R, 4R, 5R.**

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 20,0 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) należy zapewnić odpowiedni dostęp do brzegów kanałów melioracyjnych – tereny **11WS** i **12WS**;
- 10) dostępność komunikacyjna dla terenu:
  - a) **2R** z drogi powiatowej (graniczącej z obszarem objętym planem);
  - b) **3R** z drogi gminnej (**16KDD**),
  - c) **4R** z drogi gminnej (**16KDD**),
  - d) **5R** z drogi gminnej (**16KDD**);
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 23. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM.**

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 dla terenu:
  - a) **6RM, 7RM, 8RM** z drogi powiatowej (graniczącej z obszarem objętym planem),
  - b) **9RM** z drogi gminnej (**16KDD**),
  - c) **10RM** z drogi gminnej (**16KDD**) poprzez drogę wewnętrzną - teren **18KDW**;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 24. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 11WS, 12WS.**

2. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

3. Zasady ochrony i zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz utrzymania rowów jako otwartych;
- 2) należy zapewnić odpowiedni dostęp do brzegów rowów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń oraz obiektów hydrotechnicznych z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) kładek pieszo-jezdnych,
  - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ogrodzeń kanału w miejscach wymagających zachowania warunków bezpieczeństwa;
- 4) dostępność komunikacyjna z publicznych dróg gminnych odpowiednio poprzez teren **2R**, **3R** i **5R**.

§ 25. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **13ZP**.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej - park

3. Zasady ochrony i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu parkowego
- 2) urządzenie (odtworzenie), zagospodarowanie parku powinno wynikać z historycznej kompozycji i założenia zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji, która miałaby negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze oraz warunki wodno-gruntowe;
- 4) zakaz zabudowy dla obiektów nie związanych z funkcjonowaniem parku,
- 5) zakaz zmniejszania powierzchni parku,
- 6) nakaz rewitalizacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie, renowację cennych historycznie obiektów, a także ich odtworzenie,
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze małej architektury;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - minimum 80%;
- 7) dostępność komunikacyjna: z publicznej drogi powiatowej poprzez teren **8RM**.

§ 26. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **14Z**.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej.

3. Zasady ochrony i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz utrzymania zieleni pełniącej funkcję ochronną;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew oraz krzewów wyłącznie celem zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi gminnej (**16KDD**) poprzez teren **4R**.

§ 27. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **15KDZ**.

2. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza - publiczna (droga powiatowa nr 1401) – poszerzenie drogi.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu do 3,5 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.

**§ 28.** 1. Ustalenia dla terenu oznaczonych w planie symbolem: **16KDD**.

2. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa - publiczna.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) droga w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

**§ 29.** 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **17KDW, 18KDW**.

2. Przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) drogi w liniach rozgraniczających o szerokości 5,0 m;
- 2) w terenie **17KDW** ze względu na znaczną długość elementów, z których zbudowana jest elektrownia wiatrowa, w rejonie skrzyżowania z publiczną drogą dojazdową, wyznaczono teren do tymczasowego utwardzenia, celem umożliwienia dojazdu (skrętu) na plac budowy (na teren **1EW**);
- 3) tymczasowe utwardzenie terenu, o którym mowa w pkt 2, po zakończeniu robót budowlanych związanych z budową elektrowni wiatrowej nakazuje się zlikwidować wraz z przywróceniem terenu do pierwotnego stanu;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 30.** 1. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. III o łącznej powierzchni ..... ha, dla których uzyskano zgodę ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gruta.

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

4. Uchwała, o której mowa w ust. 2, 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*