

## 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 najniższym 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 „cieplej” szarości, naturalnego piasku),
  - e) nakaz stosowania opierzeń blacharskich, rynien i rur spustowych z niemalowanej i niepowlekaney blachy.
- 19) w granicach obszaru objętego planem znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny – nieekspozowane 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:
- mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie,
  - mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na mieszkanie,
  - zagrodowej – 2 miejsca na mieszkanie,
  - usług handlu – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
  - usług innych – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
  - 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:
- nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - przy braku możliwości przyłączenia budynków do gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnego ujęcia wody,
  - 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;
  - do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 33) odprowadzenie ścieków:
- do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - 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:
- w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) – 0,4kV i 15kV,
  - z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 ciepłą – 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 uwzględnić 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 20° do 45°;
- 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 45°;
  - 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 równoległe lub prostopadle względem najbliższego 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 20° do 45°;
- 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 45°;
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych równoległe lub prostopadle względem najbliższego 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 uwzględnić 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 45°;
- 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 45°,
  - 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 prostopadłe względem najbliższego 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 uwzględnić 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 25° do 45°;
- 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 45°;
- 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 45°,
  - 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 najbliższego 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<sup>2</sup>.

### **Rzodział 3** **Przepisy końcowe**

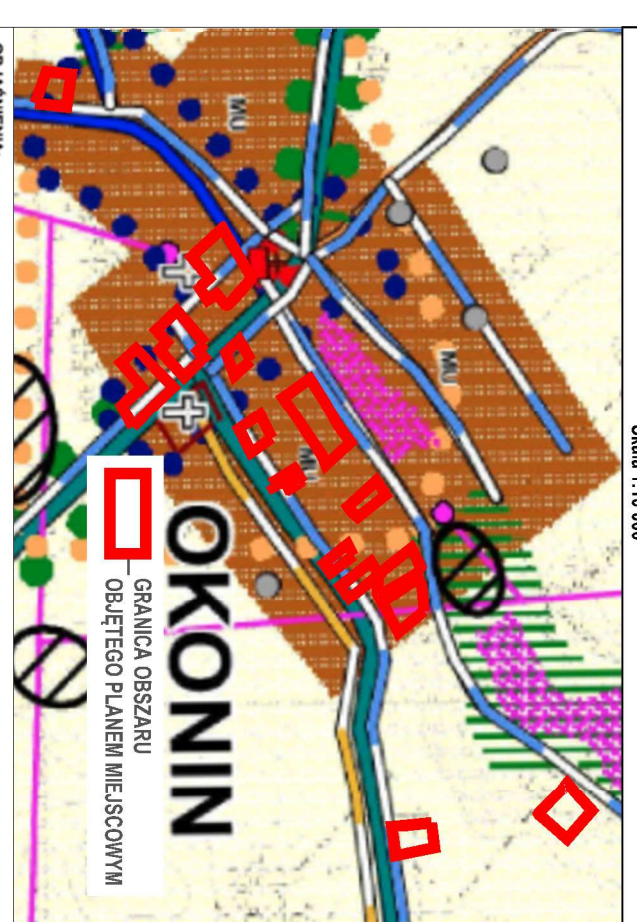
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gruta.

§ 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**



### OKONIN

### GMINA OKONIN

### GMINA GRUTA

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBWIĄZUJĄCYM	
	Z RM TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDYNO- RODZIMOWEJ Z USŁUGAMI, REKREACJĄ I USŁUGAMI TOwarzyszącymi
	Z RM-1 TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDYNO- RODZIMOWEJ Z USŁUGAMI, REKREACJĄ I USŁUGAMI TOwarzyszącymi - zabudowa bliźniacza
	Z RM-2 TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDYNO- RODZIMOWEJ Z USŁUGAMI, REKREACJĄ I USŁUGAMI TOwarzyszącymi - zabudowa szeregowa
	Z RM-3 TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDYNO- RODZIMOWEJ Z USŁUGAMI, REKREACJĄ I USŁUGAMI TOwarzyszącymi - zabudowa w zabudowie osiedlowej
	Z RM-4 TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDYNO- RODZIMOWEJ Z USŁUGAMI, REKREACJĄ I USŁUGAMI TOwarzyszącymi - zabudowa w zabudowie osiedlowej z usługami





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

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XVIII/1029 Rady Gminy Gruta z dnia 29 czerwca 2020 r.

SKALA 1:1000  
 Powierzchnia obszaru: 100000 m<sup>2</sup>  
 Skala Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gruta: Strona 1 z 10

Uwaga: Obszar wybrany do realizacji inwestycji włączonej w graficzny opracowania GZK, miejscowy

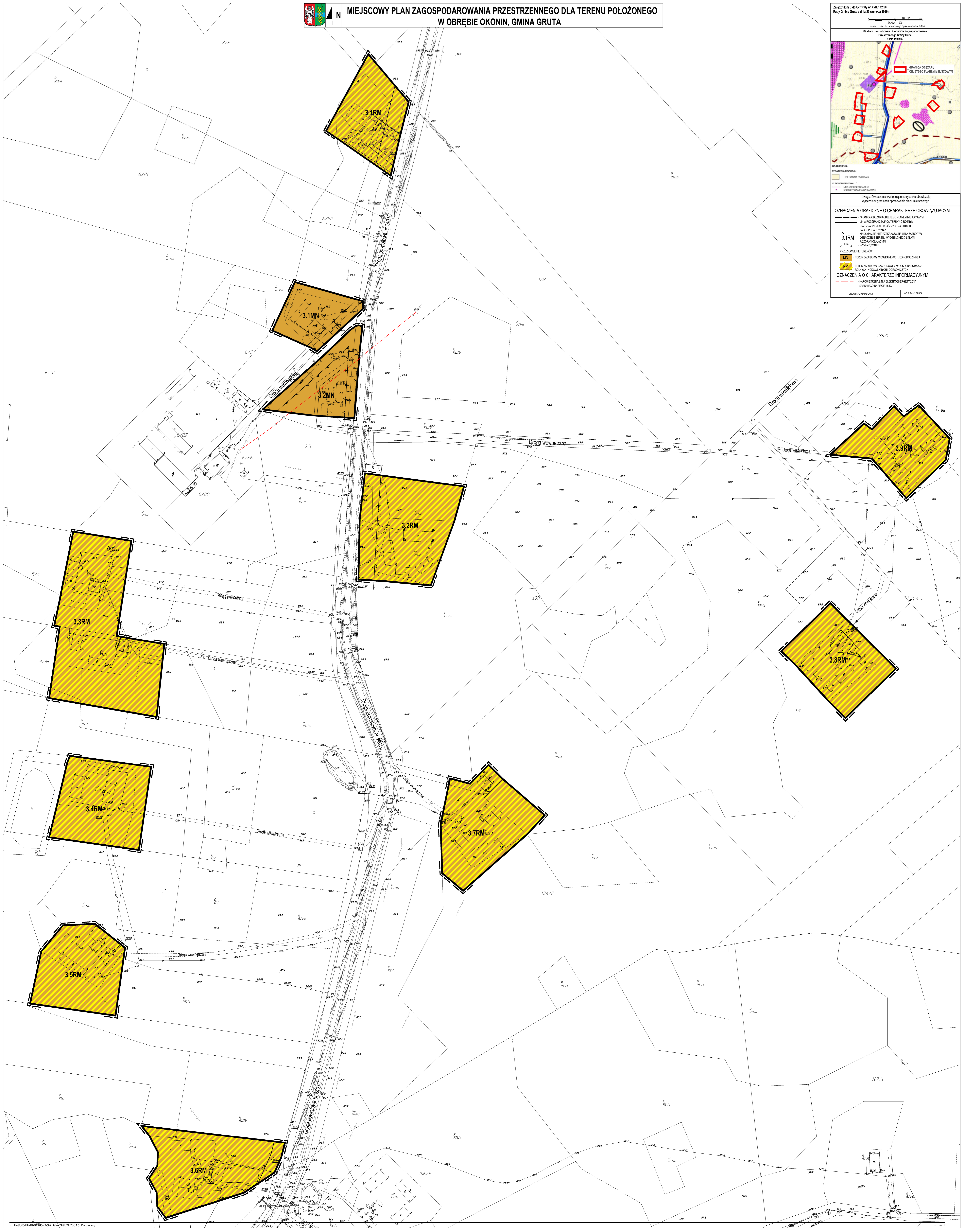
**OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBYWIAZUJĄCYM**

- GRANICA OBSZARU OZNACZONYCH TERENÓW MIEJSCOWYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 3.1RM - MIEJSCOWA NIEPRZEWIDZANA LINIA ZABUDOWY (OZNACZENIE TERENU WYKONANEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI WYKONANIE)
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - 3.1RM - TEREN ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ I ZDOKORODZKIEJ
  - 3.1MN - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNIKI, HODOWLI ANIMALNYCH I OGRÓDNICZCZYCH

**OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**

- WOPW - WOPW (WYKONANIE LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10 kV)

OPRACOWANIE: [...]  
 WZGLĘDNE DATY: [...]





# MIJSCOWY 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 Przemysłowego Gminy Gruta  
Skala 1:10 000

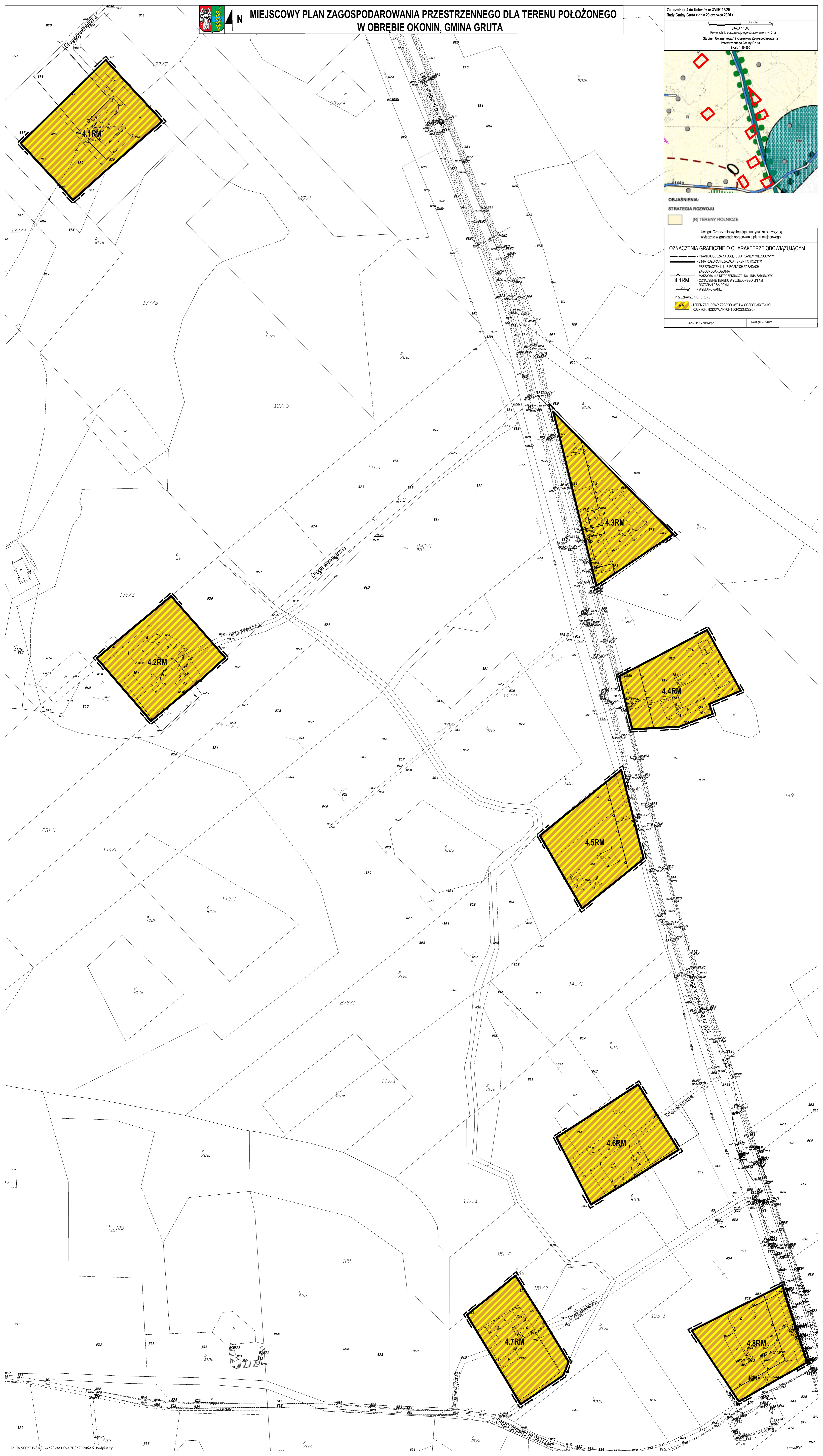
**OBJAŚNIENIA:**  
**STRATEGIA ROZWOJU**  
[R] TERENY ROLNICZE

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

**OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 4.1RM - MAKSYMALNA NIEPRZERZANA LINIA ZABUDOWY
- 4.2RM - OZNACZENIE TERENU WYDZIELOWEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 4.3RM - WYMAROWANIE
- 4.4RM - PRZEZNACZENIE TERENU
- 4.5RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWLANIACH I OGRONICZYCH

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY GRUTA



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 uchwała 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 jednorodziną, funkcję mieszkaniową

- jednorodziną 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.