Uchwała Nr III/12/98
Rady Gminy w BOBROWIE
z dnia 9 grudnia 1998 roku

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla indywidualnego budownictwa letniskowego w części wsi Kruszyny Szlacheckie gmina Bobrowo

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz.415 z póź.zm.) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996r Nr 13,poz.74 z póź.zm.) oraz uchwały Nr XXXII/173/97 rady Gminy w Bobrowie z dnia 4 sierpnia 1997r

uchwala się , co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla indywidualnego budownictwa letniskowego w części wsi Kruszyny Szlacheckie gmina Bobrowo, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar działek 241/9, 241/10 , 241/11, 241/13, 241/14, 241/16, 241/18 zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1do niniejszej uchwały.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są :

1) działki indywidualnego budownictwa letniskowego oznaczone na rysunku planu symbolem „UTL",
2) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem „K",
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
4) lokalne warunku, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
5) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązkowymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone,
3) linie podziałów wewnętrznych ściśle określone,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy letniskowej.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o;

1) dostępie ograniczonym – należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami przedmiotowymi a w szczególności ogrodzeniem,
2) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym,
3) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki pokrytą roślinnością (naturalną lub komponowaną) stanowiącą powierzchnię czynną ekologicznie.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „UTL" ustala się przeznaczenie podstawowe – działki budownictwa letniskowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się :

1) sieci i urządzenia infrastruktury wyłącznie dla potrzeb przeznaczenia podstawowego,
2) zieleń komponowaną,
3) elementy małej architektury .

3. Dla terenów , o których mowa w ust.1 ustala się dostęp ograniczony z zaleceniem zachowania następujących wymagań:

1) rezygnacji z cokołów w ogrodzeniu,
2) realizowania ogrodzeń o całkowitej wysokości maksymalnie 1,3m., od strony terenu o symbolu „K",
3) utrzymania jednolitej wysokości ogrodzeń od strony terenu o symbolu „K" dla wszystkich działek,
4) zastosowania drewna, jako materiału podstawowego ogrodzenia w formie poziomych elementów,
5) utrzymania jednolitego charakteru ogrodzenia od strony terenu o symbolu „K" dla wszystkich działek .

4. Dla terenów , o których mowa w ust.1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zasilanie w energię elektryczną:
a) zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i na warunkach wydanych przez zarządcę sieci,
b) zaleca się realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej ,
2) zaopatrzenie w wodę:
a) z ujęć indywidualnych realizowanych w obrębie poszczególnych działek, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
b) dopuszcza się sytuowanie studni na granicy dwóch działek,
c) awaryjnie, ze źródła w nurcie Strugi Brodnickiej , zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela ,
d) docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
3) ścieki socjalno-bytowe do indywidualnych, szczelnych zbiorników wybieralnych , realizowanych w obrębie poszczególnych działek zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych .

§ 6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „UTL" ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1) wprowadza się zakaz:
a) wtórnych podziałów geodezyjnych działek ,
b) realizacji zabudowy gospodarczej stałej lub tymczasowej ,w tym wolnostojących garaży,
2) na każdej działce realizuje się tylko jeden budynek o przeznaczeniu podstawowym ,
3) ustala się obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
4) w projekcie zagospodarowania działki uwzględnia się:
a) lokalizację lokalnego ujęcia wody,
b) lokalizację szczelnego zbiornika wybieralnego,
c) lokalizację pojemników stałych bądź tymczasowych na odpadki stałe,
d) zalecenia dotyczące ogrodzeń , o których mowa w § 5 ust.3 pkt 1-5,
e) zasadę maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu,
f) ograniczenie prac niwelacyjnych do niezbędnego minimum wyłącznie dla potrzeb posadowienia budynku przeznaczenia podstawowego i zabezpieczenia jego fundamentów przed spływem wód powierzchniowych.

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „UTL" ustala się następujące standardy zabudowy:

1) budynek mieszkalny realizuje się :
a) jako wolnostojący, jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia,
b) maksymalna wysokość podmurówki nie może przekraczać 0,30m.,
c) rzut budynku powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ganków, werand,
d) maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu posadowienia posadzki parteru do kalenicy – 6.9m.,
e) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0 bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie dotyczy również daszków nad gankiem lub werandą,
f) w przestrzeni poddasza dopuszcza się jedną kondygnacje użytkową,
g) zaleca się zastosowanie pokrycia dachu materiałami w kolorze czerwonym, czerwonobrązowym bądź brązowym ,
2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się stosowanie wyłącznie proekologicznych systemów grzewczych,
3) dopuszcza się realizację wiaty lub garażu w poziomie terenu wyłącznie jako obiektu uzupełniającego , w tym kompozycyjnie obiekt główny.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „K" ustala się przeznaczenia podstawowe – komunikacja wewnętrzna dla obsługi terenu oznaczonego symbolem „UTL".

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, zaleca się ustalenie służebności drogowej dla potrzeb obsługi działki 239/5 (Strugi Brodnickiej).
3. Dla terenu , o którym mowa w ust.1 ustala się :

1) wprowadzenie nawierzchni utwardzonej , przepuszczającej wodę z wykluczeniem stosowania materiałów mogących stanowić zagrożenie dla środowiska , w tym w szczególności żużla i szlaki,
2) obowiązek technicznego zabezpieczenia skarpy przy Strudze Brodnickiej przed zjawiskami osuwiskowymi w trakcie realizacji drogi oraz w trakcie jej eksploatacji.

4. Na tereni , o którym mowa w ust.1 dopuszcza się wyłącznie realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

Traci moc uchwała Nr II/11/88 z dnia 30 września 1988r Gminnej Rady Narodowej w Bobrowie w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo (Dz. Urz. Woj. Tor. z 1988r Nr 19,poz.171 z póź.zm.) wymieniona w uchwale Nr VI/39/90 Rady Gminy w Bobrowie z dnia 27 grudnia 1990r w sprawie wykazu obowiązujących aktów prawa miejscowego wydanych przez GRN w Bobrowie przed dniem 27 maja 1990r (Dz. Urz. Woj. Tor. z 1991r Nr 11,poz.72) na obszarze planu, o którym mowa w § 1.

§ 10

Na podstawie art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89,poz.415 z póź.zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem „UTL" – 30%,
2) dla terenów oznaczonych symbolem „K" – 0%.

§ 11

Do niniejszej uchwały dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik Nr 2 – niepublikowany.

§ 12

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy .

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Tadeusz Różyński