Uchwała Nr XXIX/236/01
Rady Gminy BOBROWO
z dnia 28 listopada 2001 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo w części dotyczącej działki geodezyjnej nr 107/9 w Wądzyniu na cele indywidualnego budownictwa letniskowego

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy uchwala się co następuje :

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo, stanowiącym załącznik do uchwały Nr II/11/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 30.09.1988 roku, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 19/88 z dnia 30.12.1988 rok, poz. 171,

wprowadza się zmianę ustaleń planu,

w części jednostki bilansowej WĄDZYŃ, obejmującej działkę geodezyjną nr 107/9 pow. łącznej 0,74 ha położonej nad jeziorem Wądzyńskim.
2. Uchwala się przeznaczenie podstawowe działki geodezyjnej nr 107/9 pod indywidualne budownictwo letniskowe.
3. Obszar objęty zmianą planu oznacza się graficznie na załączniku nr 1 w skali 1:10.000 symbolem „3a-UTL" i na załączniku w skali 1:500 do niniejszej uchwały symbolami „UTL"; "KD; "NO"; "ZP".

§ 2

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu , zawartymi zarówno w treści uchwały jak i na rysunkach zmiany planu (o których mowa w ust. 3) są:
   1) przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz linie podziału terenów „UTL" na poszczególne działki budowlane;
   3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
   6) tereny dla prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania określone jako orientacyjne podlegają uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu.
3. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu w skali 1:10.000 i 1:500 stanowiące odpowiednio załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską oddzielająca (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach,
3) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale.

§ 4

1. Dla całego terenu działki nr 107/9 o symbolu „3a-UTL" ustala się:
   1) podział na:

a) strefę otwartą, ogólnodostępną, stanowiącą pas terenu o szerokości zmiennej od 10 do 15 m wzdłuż brzegu jeziora, oznaczoną symbolem „ZP",

b) strefę indywidualnej zabudowy letniskowej z możliwością jej wygrodzenia, obejmują łącznie tereny oznaczone symbolami: „UTL"; "KD"; "NO",

   2) obsługę komunikacyjną jednym wspólnym wyjazdem istniejącej drogi publicznej,
   3) obowiązek rozwiązania wspólnej gospodarki ściekowej i odpadami oraz wspólnego systemu zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną,
   4) obowiązek kablowego zasilania budynków w energię elektryczną i stosowania ekologicznych systemów grzewczych,
   5) wydzielenie pięciu działek pod indywidualną zabudowę – jako ilość optymalną,
   6) dopuszczalność podziału terenu na maksimum dwanaście działek pod indywidualną zabudowę letniskową,
   7) obowiązek oddalenia zabudowy co najmniej 4,0m od granicy z działką sąsiednią i 5,0m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową „KD",
   8) obowiązek zachowania co najmniej 75 % powierzchni terenu działki położonej w strefie zabudowy, o której mowa w pkt.1, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   9) obowiązek realizacji zespołu zabudowy letniskowej o jednorodnym charakterze architektonicznym.

2. Dla całego terenu działki nr 107/9 dopuszcza się zachowanie istniejących przebiegów zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu w załączniku nr 2, symbolem „ZP" ustala się:
   1) pełną ochronę istniejącej zieleni, ukształtowania terenu i linii brzegowej,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń,
   3) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
   4) obowiązek utrzymania istniejącego ciągu pieszego wzdłuż brzegu jeziora.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 zaleca się:
   1) ograniczenie ilości przejść do:

a) dwóch – usytuowanych na przedłużeniu granicy dwóch działek letniskowych,

b) jednego – usytuowanego w rejonie przedłużenia drogi publicznej,

   2) uporządkowanie istniejącej zieleni,
   3) dosadzenie nowych drzew i krzewów ozdobnych.

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu w załączniku nr 2 symbolem „UTL" ustala się:
   1) dostępność ograniczoną,
   2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, zaleca się ogrodzenia dekoracyjne, lekkie,
   3) możliwość realizacji jednego, trwałego obiektu kubaturowego na jednej działce letniskowej,
   4) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej.
2. Dla projektowanego obiektu obowiązują następujące warunki zabudowy:
   1) budynek parterowy, nie podpiwniczony z dachem dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachowych do 45^0,
   2) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru (p. p. p.) ponad teren istniejący – 0,5m,
   3) możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku letniskowego,
   4) możliwość budowy garażu wkomponowanego w bryłę budynku letniskowego,
   5) indywidualna, estetyczna forma architektoniczna,
   6) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów budowlanych.

§ 7

1. Wydziela się teren obsługi komunikacyjnej oznaczonej na rysunku zmiany planu w załączniku na 2, symbolem „KD" jako drogę dojazdową, stanowiącą wspólną własność wszystkich właścicieli działek letniskowych.
2. Dopuszcza się możliwość przejęcia drogi dojazdowej na rzecz gminy.
3. Dla drogi dojazdowej „KD" ustala się:
   1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających = 4,0 m,
   2) nawierzchnię nieutwardzoną i powierzchniowe odwodnienie,
   3) obowiązek wycofania lokalizacji bram wjazdowych na poszczególne działki letniskowe, na głębokość minimum 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi – „KD".

§ 8

1. Wydziela się teren gospodarczy dla lokalizacji wspólnego, szczelnego, wybieralnego zbiornika ścieków, oznaczony na rysunku zmiany planu w załączniku nr 2, symbolem „NO", jako wspólną własność wszystkich właścicieli działek letniskowych.
2. Na terenie gospodarczym „NO" ustala się:
   1) lokalizację podziemnego zbiornika ścieków sanitarnych o pojemności do 5 m^3,
   2) obowiązek wykonania na zbiorniku płyty nośnej, umożliwiającej najazd samochodem osobowym,
   3) obowiązek zadrzewienia granicy działki gospodarczej z działkami letniskowymi.

§ 9

Ustala się następujące, tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:
1) użytkowanie dotychczasowe,
2) wyprzedzające wprowadzenie zieleni i wygrodzenie terenu, zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

§ 10

1. W wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu działki nr geod. 107/9 w jednostce Wądzyn, nastąpi zwiększenie dotychczasowej wartości nieruchomości.
2. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości – w wysokości 20 %.

§ 11

1. W zakresie objętym zmianą planu, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy, o którym mowa w § 1 ust 1.
2. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze – załącznik nr 3 stanowi dokument uzupełniający, nie objęty uchwałą.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Tadeusz Różyński