Załącznik nr ..6.. do protokołu z III Rady Gminy w Grodzicznie odbytej w dniu 03 grudnia 1998r.

RADA GMINY
w Grodzicznie
13-324 Grodziczno

UCHWAŁA NR III/7/98
RADY GMINY W GRODZICZNIE
z dnia 03 grudnia 1998r.

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora w Mrocznie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89/94, poz. 415 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie terytorialnym - tekst jednolity(Dz. U. Nr 13/96, poz. 74 z późn. zm.)

uchwala się, co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Mroczno, zwany dalej zmianą planu.
2. Plan obejmuje tereny wokół południowych brzegów jeziora w Mrocznie oraz wypływającego z niego cieku, położone na gruntach wsi Mroczno.
3. Przedmiotem planu są :
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
   5) szczególne warunki zagospodarowania terenów,
   6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 10 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalna linia zabudowy są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.
   Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania określone jako orientacyjne podlegają uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczeń podstawowych, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
4) dostępności ograniczonej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu limitowanego ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem, zakazem wstępu osobom nie związanym z obsługą obiektów na tym terenie,
5) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą powierzchnie pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny w formie liniowej lub grupowej,
6) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną) stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
7) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy o ochronie środowiska wraz z aktami wykonawczymi,
8) dachu stromym - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połaci pochylone są pod kątem conajmniej 30°.

§ 4.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UTL-1** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne :

1) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2) zieleń urządzona,
3) elementy małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się :
1) dostępność ograniczoną,
2) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych działek nr nr 308/5, 308/6, 308/11, 310/1 i 310/2,
3) realizację po jednym obiekcie kubaturowym na działkach nr nr 308/5, 308/6, 308/11, 310/1 i 310/2,
4) realizację nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na działkach nr nr 308/7 i 308/9 z dopuszczeniem podziału geodezyjnego,
5) realizację nie więcej niż sześciu obiektów kubaturowych na części działki nr 310/3 z dopuszczeniem podziału geodezyjnego,
6) obowiązek zachowania minimum 70 % powierzchni każdej działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
7) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, zaleca się ogrodzenia ażurowe, dekoracyjne nawiązujące do charakteru zabudowy letniskowej lub wiejskiej,
8) obowiązek zachowania istniejącej zieleni.

4. Dla projektowanych rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady :
1) kablowe zasilanie w energię elektryczną,
2) indywidualne urządzenia zaopatrzenia w wodę oraz do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do przepisów szczególnych,
3) stosowanie proekologicznych systemów ogrzewania w nowoprojektowanych budynkach,
4) zjazd na działki z drogi publicznej.

5. Dla projektowanych obiektów obowiązują następujące warunki zabudowy :
1) budynki parterowe, wolnostojące z poddaszem użytkowym bez podpiwniczeń, o dachu stromym,
2) budynki winny charakteryzować się wysokimi walorami w zakresie formy i detalu architektonicznego z zastosowaniem tradycyjnych naturalnych materiałów budowlanych, jak : kamień, cegła, dachówka ceramiczna i drewno,
3) dopuszcza się garaż jako przybudowę do obiektu pod warunkiem, że będzie on uzupełniał kompozycyjnie obiekt główny, np. poprzez wkomponowanie połaci dachowej z zalecaną lokalizacją od strony najmniej nasłonecznionej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania :
1) dotychczasowe użytkowanie,
2) nasadzenie zieleni zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UTL-2 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne :
   1) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) zieleń urządzona.
   3) elementy małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
   1) dostępność ograniczoną,
   2) realizacje czterech obiektów kubaturowych zlokalizowanych w części działki nr 304 z dopuszczeniem podziału geodezyjnego,
   3) obowiązek zachowania minimum 70 % powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   4) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, zaleca się ogrodzenia ażurowe, dekoracyjne nawiązujące do charakteru zabudowy letniskowej lub wiejskiej,
   5) obowiązek zachowania istniejącej zieleni.
4. Dla projektowanych rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady :
   1) kablowe zasilanie w energię elektryczną,
   2) indywidualne urządzenia zaopatrzenia w wodę oraz do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do przepisów szczególnych,
   3) stosowanie proekologicznych systemów ogrzewania w nowoprojektowanych budynkach,
   4) zjazd na działki z drogi publicznej.
5. Dla projektowanych obiektów obowiązują następujące warunki zabudowy :
   1) budynki parterowe, wolnostojące z poddaszem użytkowym bez podpiwniczeń, o dachu stromym.
   2) budynki winny charakteryzować się wysokimi walorami w zakresie formy i detalu architektonicznego z zastosowaniem tradycyjnych naturalnych materiałów budowlanych, jak : kamień, cegła, dachówka ceramiczna i drewno,
   3) dopuszcza się garaż jako przybudowę do obiektu pod warunkiem, że będzie on uzupełniał kompozycyjnie obiekt główny, np. poprzez wkomponowanie połaci dachowej z zalecaną lokalizacją od strony najmniej nasłonecznionej.
6. Istniejące obiekty należy dostosować do wymogów ustaleń w ust. 5 pkt. 1), 2) i 3).
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania :
   1) dotychczasowe użytkowanie,

2) nasadzenia zieleni zgodnie z Projektem zagospodarowania działki.

§ 6.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **UTL-3** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne :
   1) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) zieleń urządzona,
   3) elementy małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się :
   1) dostępność ograniczoną,
   2) powierzchnie działki nie mniejszą niż 700 m^2, ale nie więcej niż 5 działek,
   3) realizację jednego obiektu kubaturowego na działce,
   4) obowiązek zachowania minimum 60 % powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, zaleca się ogrodzenia ażurowe, dekoracyjne nawiązujące do charakteru zabudowy letniskowej lub wiejskiej,
   6) obowiązek zachowania istniejącej zieleni,
   7) ścisły nadzór archeologiczny nad wszelkimi pracami ziemnymi w obrębie stanowiska archeologicznego.
4. Dla projektowanych rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady :
   1) kablowe zasilanie w energię elektryczną,
   2) indywidualne urządzenia zaopatrzenia w wodę oraz do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do przepisów szczególnych,
   3) stosowanie proekologicznych systemów ogrzewania w nowoprojektowanych budynkach,
   4) zjazd na teren z drogi publicznej.
5. Dla projektowanych obiektów obowiązują następujące warunki zabudowy :
   1) budynki parterowe, wolnostojące z poddaszem użytkowym bez podpiwniczeń, o dachu stromym,
   2) budynki winny charakteryzować się wysokimi walorami w zakresie formy i detalu architektonicznego z zastosowaniem tradycyjnych naturalnych materiałów budowlanych, jak : kamień, cegła, dachówka ceramiczna i drewno,
   3) dopuszcza się garaż jako przybudowę do obiektu pod warunkiem, że będzie on uzupełniał kompozycyjnie obiekt główny, np. poprzez wkomponowanie połaci dachowej z zalecaną lokalizacją od strony najmniej nasłonecznionej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania :
   1) dotychczasowe użytkowanie,
   2) nasadzenie zieleni zgodnie z projektem zagospodarowania działki.
7. Ze względu na brak możliwości podziału na działki wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnione są od przedłożenia przez inwestora projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu określającej :
   1) projektowany podział na działki letniskowe,
   2) usytuowanie projektowanych budynków letniskowych,
   3) układ projektowanych dróg wewnętrznych.
8. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **UT-1** ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi rekreacyjno-turystyczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne :
   1) staw rybny,
   2) pole namiotowe,
   3) zieleń urządzona,
   4) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się :
   1) dostępność ograniczoną,
   2) zakaz trwałej zabudowy kubaturowej,
   3) zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych,
   4) obowiązek zachowania minimum 80 % powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, zaleca się ogrodzenia ażurowe, dekoracyjne nawiązujące do charakteru zabudowy letniskowej lub wiejskiej,
   6) zjazd na teren z drogi publicznej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania :
   1) dotychczasowe użytkowanie,
   2) nasadzenie zieleni zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

§ 8.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **RP-1 i 2** ustala się przeznaczenie podstawowe - użytkowanie rolne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne :

i zalesienia,
2) zadrzewienia i zakrzewienia,
3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji braku innej możliwości ich trasowania.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz :
1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
2) wtórnych podziałów geodezyjnych,
3) makroniwelacji terenów.

§ 9.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **RL- 1 i 2** ustala się przeznaczenie podstawowe - użytkowanie leśne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się :
1) obowiązują wszelkie rygory jak dla terenów leśnych,
2) zakaz makroniwelacji terenów,
3) ścisły nadzór archeologiczny nad wszelkimi pracami ziemnymi w obrębie stanowiska archeologicznego – dotyczy terenu RL - 2.
3. Na terenach przeznaczonych pod zalesienia dopuszcza się tymczasowo dotychczasowe użytkowanie.

§ 10.

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony, kształtowania środowiska i przyrody oraz krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

§ 11.

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

§ 12.

Traci moc Uchwała Nr V/19/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 29 grudnia 1988 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 11/89, poz. 131) w części dotyczącej jednostki C-2 Mroczno będącej przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 13.*

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości :

1) dla terenu, o którym mowa w § 4 ust. 1 - [illegible] %,
2) dla terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 - 30 %,
3) dla terenu, o którym mowa w § 6 ust. 1 - 30 %,
4) dla terenu, o którym mowa w § 7 ust. 1 - 30 %,
5) dla terenów, o których mowa w § 8 ust. 1 - 0 %,
6) dla terenów, o których mowa w § 9 ust. 1 - 0 %.

§ 14.**

W związku z postanowieniem § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę letniskową - powierzchnia 3,26..... ha i usługi rekreacyjno-turystyczne - powierzchnia .....3,5..... ha zgodnie z wnioskiem rolnym.

§ 15.

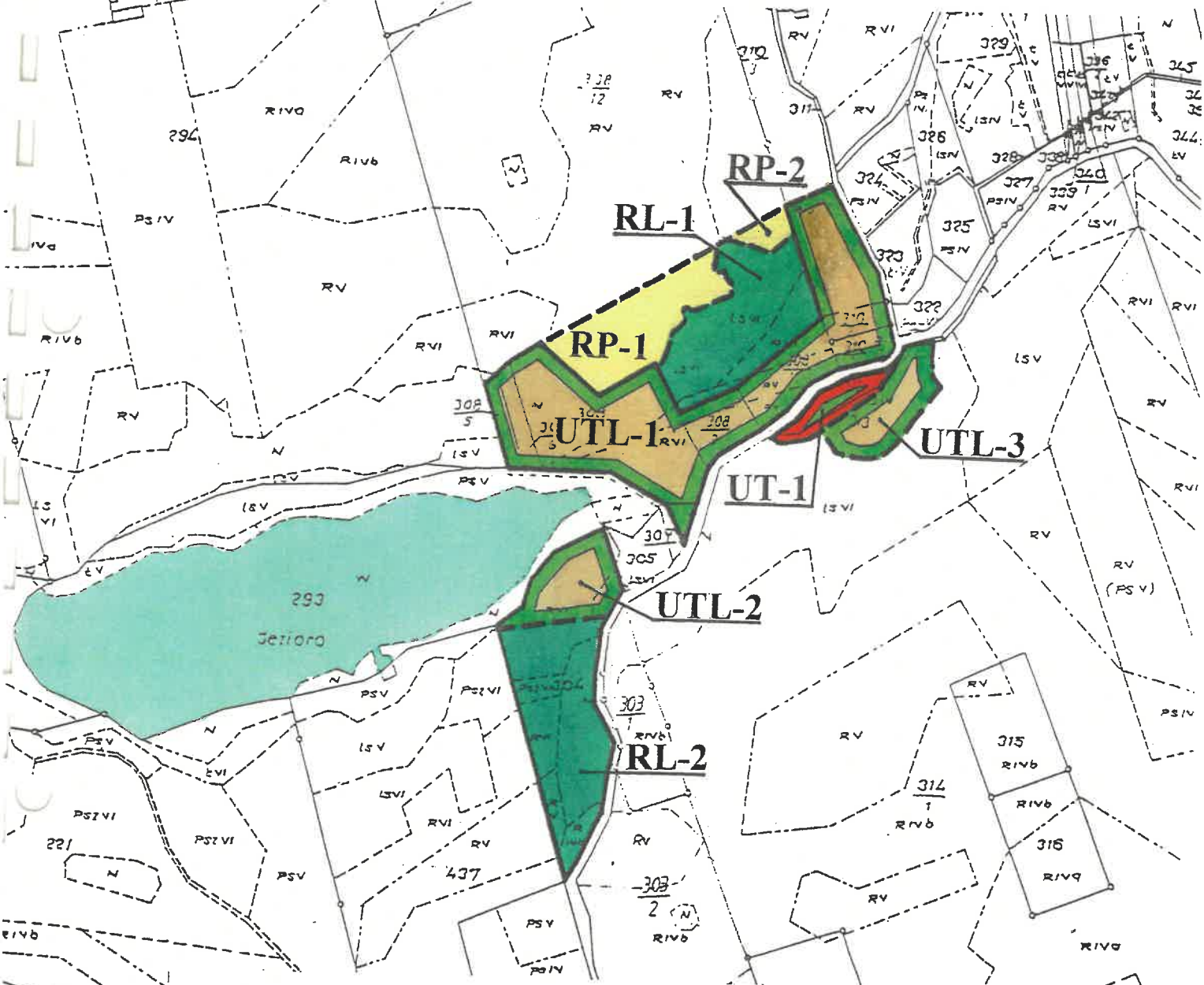
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Grodzicznie.

§ 16.

Uchwała podlega ogłoszeniu w drodze obwieszczenia i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

GMINA GRODZICZNO – WIEŚ MROCZNO

PROJEKT PLANU - ORIENTACJA 1 : 5 000



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU – ŚCIŚLE OKREŚLONE

- ORIENTACYJNE

WODY OTWARTE

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU:

UTL – DZIAŁKI ZABUDOWY LETNISKOWEJ

UT – USŁUGI REKREACYJNO – TURYSTYCZNE

RL – LASY

RP – UPRAWY POLOWE