

UCHWAŁA NR XXXIV/214/2010

RADY GMINY OBROWO

z dnia 23 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Obrowo wieś Sąsiedzno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo" Rada Gminy w Obrowie uchwała, co następuje: **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo wieś Sąsiedzno, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały, o której mowa w ust. 1 jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiący załącznik Nr 3.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) "przeznaczeniu podstawowym" - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) "przeznaczeniu dopuszczalnym" - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 3) "terenie" - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową;
- 4) "obowiązującej linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne w obrębie jednego przeznaczenia;
- 5) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów,

balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży (dla zabudowy jednorodzinnej);

- 6) "usługach nieuciążliwych" - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług, które nie spowodują pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych;
- 7) "zieleni urządzonej" - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 8) "dachach wysokich" - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem dwu lub wielospadowym (z ewentualnymi naczółkami) o nachyleniu połąci dachowych 20° - 45° ;
- 9) "strefa ograniczonego użytkowania" - należy przez to rozumieć pas terenu na którym obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń, która wynowi min. 6,5 m od osi linii energetycznej 15kV;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów lub obiektów podlegających ochroniewymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu obowiązujące;
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu obowiązujące;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) klasyfikacja dróg;
- 7) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

DZIAŁ II. USTALENIA DOT. CAŁEGO OBSZARU ODJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem budowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca: szerokość działki min. 20,0m,
 - b) dopuszcza się łączenia dwóch działek budowlanych w jedną dla realizacji jednego budynku przeznaczenia

podstawowego i dopuszczalnego.

3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu. Do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

DZIAŁ III. USTALENIA DOT. POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN1-7, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 4) możliwość realizacji usług wbudowanych w lokalu o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, parterowego, wolnostojącego;
- 6) wysokość zabudowy projektowanej max. 10,0m (2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 7) główne kalenice dachów równoległe do osi drogi, dla działek narożnikowych dopuszcza się dowolny sposób kształtowania kalenicy;
- 8) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej od frontu działek i zagospodarowania min. 50% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obsługa komunikacyjna; projektowane zjazdy z drogi lokalnej, dróg dojazdowych i wewnętrznych;
- 10) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 11) dla terenów MN2-3 uwzględnić przebieg linii napowietrznej 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 12) dla terenów MN5-6 powiązanie funkcjonalne z istniejącymi terenami leśnymi ZL1-2.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 4) wysokość zabudowy: max. 12,0m, 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie lub płaskie, poziom posadzki parteru max. 0,30m powyżej poziomu terenu od strony frontowej;
- 5) obsługa komunikacyjna: projektowany zjazd z istniejącej drogi lokalnej lub dojazdowej;
- 6) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 7) nakaz zachowania min. 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa, publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenie placu zabaw dla dzieci;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.

§ 10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1-2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: powiązanie funkcjonalne z projektowanymi działkami budowlanymi;
- 3) zachowanie istniejących lasów.

§ 11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna, ulica lokalna (L);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane poszerzenie istniejącej ulicy lokalnej, wg rysunku planu.

§ 12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1-4-D, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna, ulice dojazdowe (D);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane ulice dojazdowe o szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
- 4) na terenie KD1-D dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej stałej naziemnej wg rysunku planu.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1-2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;

3) projektowane ulice wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m.

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDx1-2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) ciągi piesze o szerokości min. 6,0m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne ZP; KD-L; KD-D i KDx w wysokości: 0%;
- 2) dla terenów ZL i KDW: 0%;
- 3) dla terenów U i MN w wysokości: 20%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko Pomorskiego.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OBROWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA
OBROWO WIEŚ SĄSIEDZKO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Obrowo rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę a datą wpływu uwagi
-	-	-	-	-	-	-	-

- Do w/w projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY OBROWO O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA OBROWO WIEŚ
SĄSIEDZKO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1586; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulice.

§ 2. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Proponowany koszt inwestycji przyjąć wg Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo wieś Sąsiedzko. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania z zakresu budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747; z 2006r. Nr 123, poz. 858; z 2007r. Nr 147, poz. 1033) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne,

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.Nr 54, poz. 348).

§ 6. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.