

Egz. Ponowne uzg.

(projekt)

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY OBROWO
z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Osiek n/Wisłą w części działki nr 629.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 poz. 730), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Osiek n/Wisłą w części działki nr 629 - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo, przyjętego uchwałą nr XXIV/150/2000 Rady Gminy Obrowo z 28 kwietnia 2000 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu, będący integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – 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 – załącznik Nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną, altanami i obiektami małej architektury;
- 3) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające podstawowe przeznaczenie wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków oraz wiat i altan, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych części budynku, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 2,0m;
- 5) „zieleni towarzyszącej urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

Rozdział 2 USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

- §4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę ograniczyć do ilości niezbędnej do lokalizacji budynków i ich obsługi z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - e) nakaz ograniczenia ilości i wysokości barier dla przemieszczania się małych zwierząt:
 - nakaz zachowania min. 5,0 cm prześwitu w ogrodzeniu od strony podłoża,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o prześwitach mniejszych niż \varnothing 4.0 cm;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy związanej z prowadzoną działalnością w granicach działki budowlanej w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o powierzchni max. 0.5m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych i wolnostojących nośników reklamowych,
 - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 1,8m,
 - d) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0m;
 - 7) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych na granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy bliźniaczej;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - budynki garażowe, gospodarcze: 6,0m,
 - altany: max. 4,5m,
 - urządzenia budowlane montowane na budynkach i wolnostojące: max. 12,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,04-0,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,04-0,2,
 - f) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe w granicach działki budowlanej,
 - miejsca postojowe realizować jako naziemne lub w budynku garażowym,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0m²;
 - 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania odpowiednich odległości od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,

- b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu telekomunikacyjnego,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - g) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej (KDZ),
 - i) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo;
- 15) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej zbiorczej – poszerzenie istniejącej drogi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz ograniczenia ilości i wysokości barier dla przemieszczania się małych zwierząt: elementy odwodnienia drogi projektować w sposób nie powodujący powstawania pułapek antropogenicznych;
- 5) zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia drogi: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejącej drogi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

**Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrowo.

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

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Opracował

Przewodniczący Rady
Krzysztof Michalski