

**UCHWAŁA NR XXXI/292/2022
RADY GMINY OBROWO**

z dnia 24 lutego 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości
Osiek n/Wisłą dz. nr 15, 16, 48.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) oraz uchwały Nr XL/246/2014 Rady Gminy Obrowo z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek nad Wisłą, dz. nr 15, 16, 48, 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 dnia 28 kwietnia 2000 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek n/Wisłą dz. nr 15, 16, 48 - 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 planu, o którym 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;
- 4) dane przestrzenne – załącznik Nr 4.

3. Granice obszarów objętych 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) „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;
- 4) „zabudowie usługowo – mieszkaniowej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji usługowej lub mieszkaniowej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi o określonych, w ustaleniach szczegółowych, zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 5) „zieleni towarzyszącej urzędzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 6) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pas technologiczny;
- 7) wymiarowanie.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie 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 Ø 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 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenu: 0,04-0,2
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: 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. 1 miejsce postojowe/mieszkanie,
 - miejsca postojowe realizować w granicach działki 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,
- i) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0m²;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) nie występuje potrzeba określenia terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - b) nakaz uwzględnienia położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
- 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,
 - 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 lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - g) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg gminnych;
 - i) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ . 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;

- 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) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni i obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
 - d) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę ograniczyć do ilości niezbędnej do lokalizacji budynków i ich obsługi z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - e) 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”,
 - f) 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 reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w formie szyldów na budynkach o łącznej powierzchni: max. 5,0m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych i wolnostojących nośników reklamowych,
 - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 1,8m,
 - d) wysokość obiektów architektury: max 3,0m;
- 7) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicach z działkami sąsiednimi - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy projektowanej:
 - budynki usługowo – mieszkalne - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - budynki garażowe, gospodarcze: max. 6,0m,
 - altany: max. 4,5m,
 - urządzenia budowlane montowane na budynkach i wolnostojące: max. 12,0m licząc od poziomu terenu;
 - c) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,5,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,1-0,4,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% 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. 1 miejsce postojowe/1mieszkanie,

- min. 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej dla usług lub min. 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych,
 - miejsca postojowe realizować w granicach terenu jako naziemne lub w budynku garażowym,
 - min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) nie występuje potrzeba określenia terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - b) nakaz uwzględnienia położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania odpowiednich odległości od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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,
 - 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 lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - g) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej,
 - i) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenów w pasie technologicznym obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz ograniczenia ilości i wysokości barier dla przemieszczania się zwierząt – zakaz grodzenia;
- 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 kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) nie występuje potrzeba określenia terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - b) nakaz uwzględnienia położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ . 7. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej dojazdowej /poszerzenie istniejącej drogi/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości poszerzeń istniejącej drogi: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) nie występuje potrzeba określenia terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 10) nakaz uwzględnienia położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrowo.

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

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

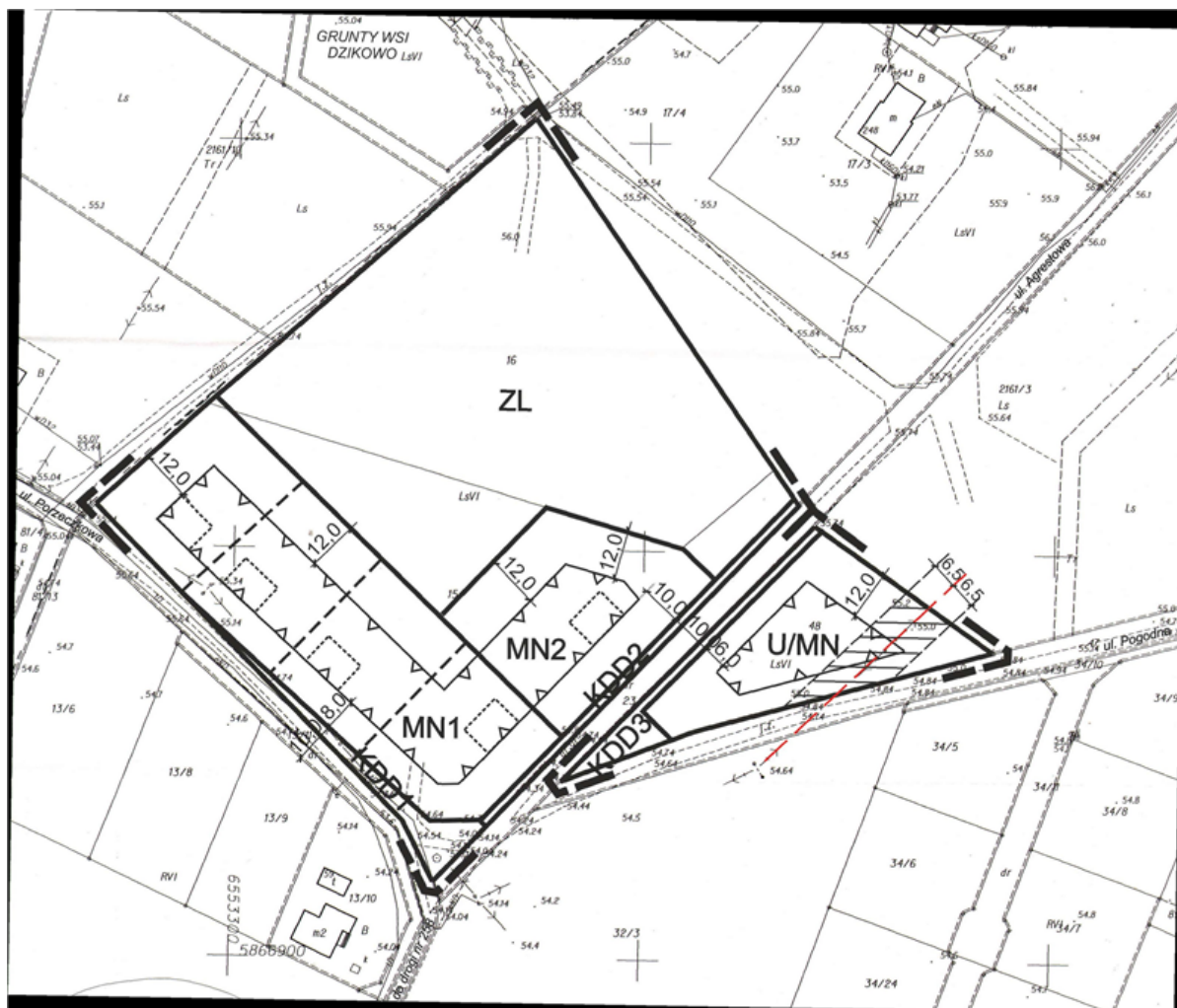
Przewodniczący Rady Gminy

Roman Skórski

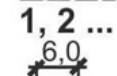
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/292/2022

Rady Gminy Obrowo

z dnia 24 lutego 2022 r.



A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA PASA TECHNICZNEGO
1, 2 ...	NUMER PORZĄDKOWY TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
	WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U/MN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
ZL	TEREN LASU
KDD	DROGA DOJAZDOWA PUBLICZNA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
GZWP NR 141 "ZBIORNIK RZEKI DOLNA WISŁA"

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

	LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
	LOKALIZACJA PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW -POSTULOWANA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/292/2022

Rady Gminy Obrowo

z dnia 24 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Obrowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek n/Wisłą dz. nr 15, 16, 48.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Rada Gminy Obrowo rozstrzyga co następuje:

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

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Obrowo, o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek n/Wislą dz. nr 15, 16, 48, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834.) zadania własne Gminy Obrowo.

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

- 1) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Obrowo – zgodnie z prognozą skutków finansowych. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ustawami regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Obrowo, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm) przy czym:

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

6. 1. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn.zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Obrowo:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział przedsiębiorców.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/292/2022

Rady Gminy Obrowo

z dnia 24 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922 i poz. 1873).

Przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Obrowo projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn.zm.).

Sporządzenie planu jest wynikiem uwzględnienia wniosku osoby prywatnej o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu. Z uwagi na położenie terenu oraz przyjętym kierunkiem rozwoju Gminy Obrowo wyrażonym w studium, zmianę uznano za zasadną.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Obrowo rozpoczął na podstawie uchwały Nr XL/246/2014 Rady Gminy Obrowo z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek n/Wisłą dz. nr 15, 16, 48.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn.zm.), rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn.zm.). Projekt planu, uwzględnia złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych zmianą: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Analiza sporządzonego opracowania ekofizjograficznego wraz z wnioskami od instytucji stały się podstawą do sporządzenia projektu planu. Przeanalizowano i uwzględniono również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury.

Uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Projekt planu wyznacza nowe tereny pod zabudowę oraz określa parametry zabudowy na terenach. Obszar objęty planem znajduje się w części miejscowości o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego zmierzają do poprawy bezpieczeństwa na terenie publicznym oraz ułatwią bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na budowie przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze gminnej oraz rozbudowie gminnej sieci kanalizacyjnej obciążając budżet gminy w tym zakresie.

Wójt Gminy Obrowo dokonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 29 marca 2017 r. Rada Gminy Obrowo podjęła uchwałę Nr XXVI/184/2017 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Obrowo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Osiek n/Wisłą dz. nr 15, 16, 48 jest zgodny z wynikami analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo przyjętego uchwałą Nr XX/V/150 Rady Gminy w Obrowie z dnia 28 kwietnia 2000 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy. Określono w niej szacunkowe wpływy na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy, opłaty i odszkodowania oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.