



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 stycznia 2024 r.

Poz. 250

UCHWAŁA NR LI/434/2023 RADY GMINY OBROWO

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo przyjętego uchwałą Nr XXIV/150/2000 Rady Gminy Obrowo z dnia 28 kwietnia 2000 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,05 ha, którego granice wyznaczono na podstawie uchwały Nr XXXIX/301/2018 Rady Gminy Obrowo z dnia 18 czerwca 2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15 i przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500, zwanego dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu,
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne do niniejszego planu miejscowego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie terenu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej 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 elementów detalu architektonicznego, 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 o więcej niż 2,0m;
- 2) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem 1ML, który przeznaczony jest pod zabudowę lotniskową.

2. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

- 1) jednego budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) wiat, altan rekreacyjnych;
- 3) jednego towarzyszącego budynku gospodarczego.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ML:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 15%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 4) wysokość zabudowy do 6,0 m,

- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
- 6) ustala się lokalizację budynków z kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi wewnętrznej;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z wymiarowaniem ustalonym na rysunku planu;
- 8) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
 - a) należy zorganizować minimum 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej w graniach działki,
 - b) teren nie wymaga określenia minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 500 m².

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej znajdującej się na działce nr 24/42 poza granicami planu do drogi gminnej nr 101019C;
- 2) budowa zjazdu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Dla gruntów o łącznej powierzchni 0,0547 ha uzyskano decyzję Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr RW-I-O.7151.6.2022 z dnia 21 lutego 2022r. w sprawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

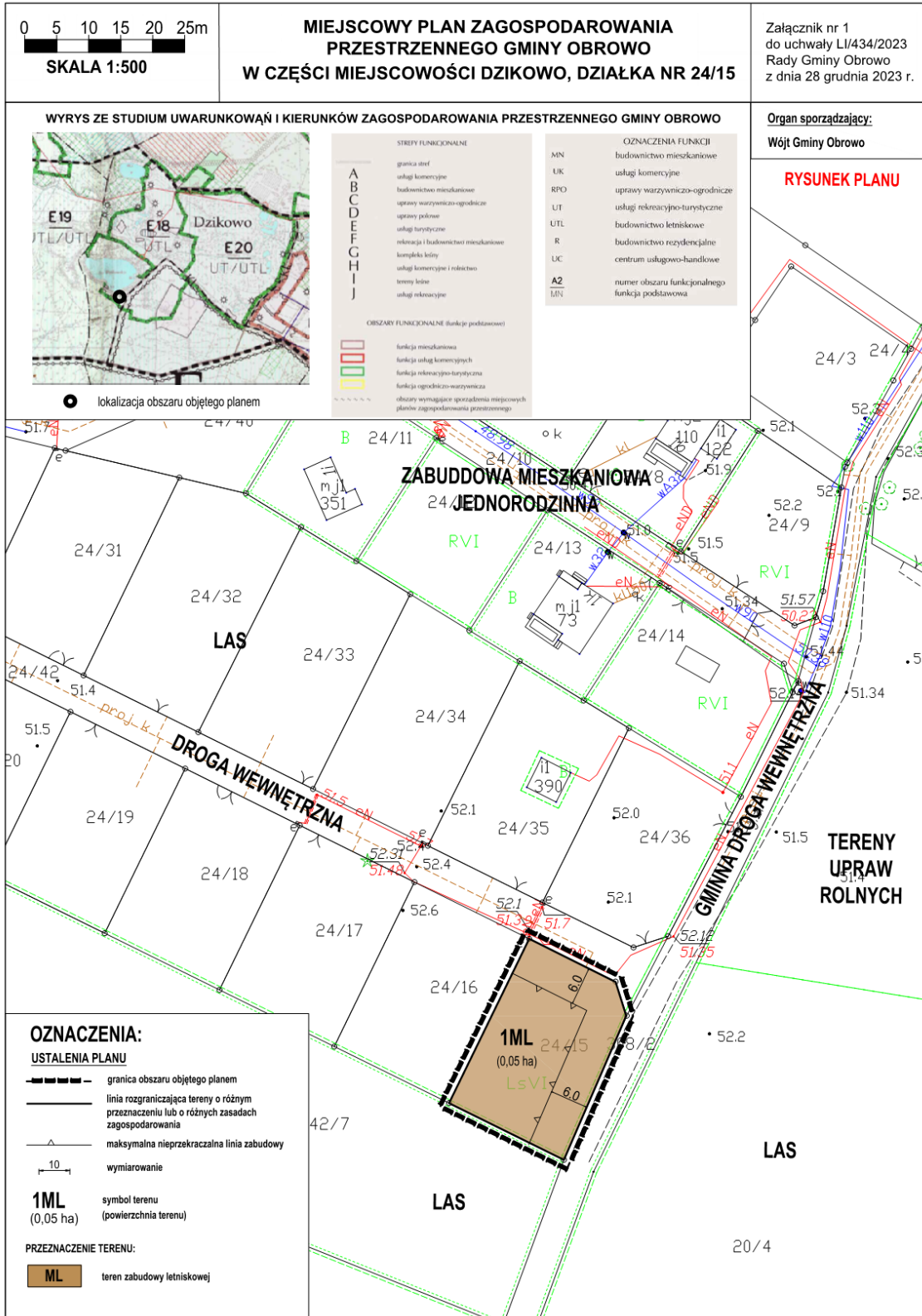
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrowo.

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

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Obrowo.

Przewodniczący Rady Gminy





Roman Skórski



LEGENDA

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.
(Uchwała Nr LI/434/2023 Rady Gminy Obrowo z dnia 28.12.2023r.)

USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub o różnych zasadach
zagospodarowania
-  maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
-  wymiarowanie
- 1ML** symbol terenu
(0,05 ha) (powierzchnia terenu)

PRZEZNACZENIE TERENU:

-  teren zabudowy letniskowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/434/2023
Rady Gminy Obrowo
z dnia 28 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OBROWO

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz.977 ze zm.), stwierdza się, że w wymaganym terminie do projektu planu nie wniesiono uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/434/2023

Rady Gminy Obrowo

z dnia 28 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OBROWO

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

- 1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

II. Budowa dróg

W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się inwestycji w zakresie komunikacji publicznej, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

III. Sieci infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/434/2023

Rady Gminy Obrowo

z dnia 28 grudnia 2023 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