Uchwała Nr XII/100/2000

Rady Gminy w Bobrowicach
z dnia 4 października 2000r.

w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Ustala się zmianę planu w obszarach określonych na rysunkach planu zwanych dalej rysunkami stanowiących załączniki:
- Nr 1 w obrębie wsi Chromów dla działki Nr 82,
- Nr 2 w obrębie Dychów – Prądocinek dla działki Nr 323/1,
- Nr 3 w obrębie wsi Dychów dla cz. działek Nr 168/2, 174/2 i 176/2,
- Nr 4 w obrębie wsi Bobrowice dla działek Nr 371/1 i 370/4,
- Nr 5 w obrębie wsi Bronków dla działek Nr 202/3, 202/4, 202/5, 202/6 i 202/7,
- Nr 6 w obrębie wsi Kukadło dla działki Nr 93/3.

2. Granice terenów podległych zmianom planu określają linie rozgraniczenia według rysunków.

§ 2

Ustala się linie rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach, przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wg ustaleń planu.

§ 3

Plan ustala:
- obsługę infrastruktury technicznej terenów przeznaczonych do zabudowy;
- zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4

Ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo – kulturowego:
- zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych;
- ograniczenie uciążliwości oddziaływań do granic własnej działki w sytuacji jej wytwórczo - usługowego przeznaczenia,
- gromadzenie odpadów stałych do szczelnie zamykanych pojemników w wyznaczonym miejscu w granicach własnej działki, wywóz specjalnymi środkami transportu na mikroregionalne wysypisko śmieci w Klępinie k/Nowogrodu Bobrzańskiego.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 5

W obrębie wsi Chromów:

1. Ustala się przeznaczenie działki Nr 82 o symbolach UT, MN, U (wg zał. graf. Nr 1) jako tereny o funkcji turystyczno – rekreacyjnej UT i mieszkalno - usługowej MN, U wg zasad:
   1) linie rozgraniczające terenu o różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą,
   2) teren UT przeznacza się pod pole namiotowo –kempingowe z dojazdem od strony południowej z istniejącej drogi gruntowej Nr 121,
   3) teren MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkalną i usługową dla funkcji turystycznej (sklep, mała gastronomia). Dopuszcza się zabudowę gospodarczą jako towarzyszącą zabudowie mieszkalnej. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dachy dwu i wielospadowe. Dojazd od drogi gruntowej Nr 123/1.
   4) zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, energię elektryczną – na warunkach ZE, dopuszcza się inne alternatywne źródła zasilania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i dowóz ścieków taborem asenizacyjnym do oczyszczalni w Dychowie lub Bronkowie.
   5) własne źródło ciepła (gaz, olej, energia elektryczna) – do decyzji inwestora.
   6) zlokalizowane stanowiska archeologiczne Nr 4 – konieczne badania wykopaliskowe przed zainwestowaniem.
   7) teren w strefie zagrożenia powodziowego na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalić warunki ochrony przed powodzią.

§ 6

W obrębie wsi Dychów

1. Dla terenu Nr 1 o symbolu MN, U i RP (wg zał. graf. Nr 2) ustala się przeznaczenie terenu o funkcji mieszkalnej i usługowej pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z możliwością zabudowy usługowej z wyłączeniem terenów leśnych i rolnych po obu stronach działki wg zasad:
   1) linie rozgraniczające terenu oznaczono na rysunku planu linia ciągłą,
   2) dojazd od strony istniejącej drogi gminnej Nr 283,
   3) gabaryty zabudowy do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym; dachy dwu lub wielospadowe,
   4) własne źródło ciepła (gaz, olej, energia elektryczna) – do decyzji inwestora,
   5) zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego, energię elektryczną na warunkach ZE lub inne alternatywne źródła zasilania, odprowadzanie ścieków do własnego szczelnego zbiornika bezodpływowego i wywóz taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków w Dychowie,
   6) dopuszcza się zabudowę w obszarze oznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Dla terenu Nr 2 o symbolu RP, MN, U (wg zał. graf. Nr 3) ustala się przeznaczenie terenu o funkcji rolniczej, mieszkaniowej i usługowej wg zasad:
   1) linie rozgraniczające terenu o różnych funkcjach oznaczono na rysunku planu linią ciągłą,
   2) dopuszcza się zabudowę w obszarze oznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   3) podział działek orientacyjny oznaczony na rysunku planu linią przerywaną;
   4) dojazd do działek z istniejącej drogi gminnej Nr 277;
   5) dopuszcza się zabudowę letniskową tj. domkami kempingowymi jako towarzyszącymi zabudowie mieszkalnej oraz małą gastronomię;
   6) własne źródło ciepła (gaz, olej, energia elektryczna) do decyzji inwestora;

7) zaopatrzenie w wodę – z ujęć własnych, energię elektryczną na warunkach ZE, dopuszcza się inne alternatywne źródła zasilania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków w Dychowie;
8) gabaryty zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe, poddasze użytkowe wg warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ustalone Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 140) wydanego na podstawie art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414 z późn. zm.).

§ 7

W obrębie wsi Bobrowice

1. Ustala się przeznaczenie terenu o symbolu MNU (wg zał. graf. Nr 4) o funkcji mieszkalnej i usługowej wg zasad:
   1) linie rozgraniczające terenu o różnych funkcjach oznaczono na rysunku planu linią ciągłą;
   2) zabudowa mieszkalna, jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa usługowa,
   3) gabaryty zabudowy – do 2 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe (poddasza użytkowe);
   4) dojazdy z istniejącej drogi,
   5) własne źródła ciepła (gaz, olej, energia elektryczna) – do decyzji inwestora,
   6) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, energię elektryczną na warunkach ZE, dopuszcza się inne alternatywne źródła zasilania, odprowadzanie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacyjnej,
   7) zlokalizowane stanowisko archeologiczne Nr 1. Konieczne badania wykopaliskowe przed zainwestowaniem,
   8) linie podziału działek oznaczono na rysunku planu linią ciągła,
   9) dopuszcza się zabudowę w obszarze oznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 8

W obrębie wsi Bronków

1. Ustala się przeznaczenie terenu o symbolu MN, U (wg zał. graf. Nr 5) dla funkcji mieszkalnej i usługowej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną, jednorodzinną, wolnostojącą lub bliźniaczą z możliwością zabudowy usługowej wg zasad:
   1) linie rozgraniczające terenu o różnym funkcjach oznaczono na rysunku planu linią ciągłą,
   2) linie podziału działek oznaczono na rysunku planu część linią ciągłą a część linią przerywaną;
   3) gabaryty zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe, poddasze użytkowe wg warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ustalone Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 140) wydanego na podstawie art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414 z późn. zm.),
   4) dojazd z istniejących dróg Nr 259 i 258,
   5) własne źródła ciepła (gaz, olej, energia elektryczna) do decyzji inwestora;
   6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej poprzez ich rozbudowę na koszt inwestorów, energia elektryczna na warunkach ZE, dopuszcza się inne alternatywne źródła zasilania,
   7) dopuszcza się zabudowę w obszarze oznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 9

W obrębie wsi Kukadło

1. Ustala się przeznaczenie terenu o symbolach MN, US, PR i RP (wg zał. graf. Nr 6) na funkcję mieszkalną, usługową i sportową budownictwa rolniczego z działem specjalnym oraz przetwórstwa rolno- spożywczego wg zasad:
   1) linie rozgraniczające terenu o różnych funkcjach, oznaczono na rysunku planu linią ciągłą,
   2) funkcje terenu o różnym przeznaczeniu oznaczono na rysunku planu linią przerywaną,
   3) gabaryty zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji z dachem stromym (poddaszem użytkowym),
   4) gabaryty pozostałej zabudowy na etapie projektu technicznego dopuszcza się dachy płaskie,
   5) dopuszcza się zabudowę w obszarze oznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   6) dojazd z istniejącej drogi Nr 119,
   7) własne źródło ciepła do decyzji inwestora;
   8) zaopatrzenie w wodę – z ujęć własnych, energia elektryczna na warunkach ZE lub inne alternatywne źródło zasilania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do oczyszczalni w Dychowie;
   9) konieczny nadzór archeologiczny nad robotami ziemnymi.

Rozdział III

Przepisy końcowe.

§ 10

Uchyla się uchwałę Nr X/80/2000 Rady Gminy Bobrowice z dnia 30 marca 2000r. w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice.

§ 11

Uchyla się uchwałę Nr VII/30/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 21 lipca 1989r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 14 poz. 291) w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice, w części dotyczącej obszarów w granicach zmiany planu.

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości pobranej przy jej zbyciu – 0%.

§ 13

Realizację niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bobrowice.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie z mocą obowiązującą po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Dariusz Zyzak