UCHWAŁA Nr X/66/07
Rady Gminy Bobrowice
z dnia 10 grudnia 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 60/3 w Bronkowie, gm. Bobrowice

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXI/139/05 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 9 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwala się, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 60/3 w Bronkowie, gm. Bobrowice.

2.Niniejsza uchwała obejmuje obszar położony we wsi Bronków, w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 60/3 w Bronkowie, gm. Bobrowice;

3) rozstrzygnięcie o zasadach finansowania infrastruktury służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb ludności.

4. Uchwała niniejsza jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Bobrowice uchwalonego uchwałą nr VIII/49/2004 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 13 lutego 2004r.

5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

2) obowiązujące linie zabudowy – określające zewnętrzne ściany budynku z tolerancją do 1m;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie wyznaczające korytarz infrastruktury technicznej – obowiązujące do momentu jego likwidacji;

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego

§2.1. Na terenie oznaczonym symbolem **ML** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę letniskowo- mieszkaniową (rekreacji indywidualnej).

2. Przed realizacją nowej zabudowy nakazuje się wykonanie przez inwestora szczegółowego rozpoznania warunków hydrogeologicznych na działce.

3. Ustala się na każdej z działek budowę budynku mieszkalnego lub letniskowego:

1) wolnostojącego, parterowego z poddaszem;

2) usytuowanego równolegle do drogi, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz aktualnie obowiązujących przepisów odnośnie odległości od granicy działki;

3) dachy budynków dwu- i wielospadowe o jednakowych spadkach głównych połaci i kącie nachylenia połaci od 30^{O} do 45^{O};

4) okap na wysokości od 2,5m do 4m licząc od najwyższego poziomu terenu w obrysie budynku;
5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorach ceramiki naturalnej lub odcieni czerwieni i brązu;

4. Dopuszcza się realizację parterowych obiektów towarzyszących usytuowanych na zapleczach działek tj. garaży, budynków gospodarczych pod warunkiem:
1) zachowania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz aktualnie obowiązujących przepisów odnośnie odległości od granicy działki;
2) zastosowania dachów pod względem formy i pokrycia jak w budynku mieszkalnym lub dachów płaskich.

5. Dopuszcza się realizację utwardzonych dojść i dojazdów, placów, miejsc parkingowych itp., z zachowaniem 60% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny.

6. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów użytkowanych w czasie trwania budowy.

7. Ustala się ogrodzenie terenów:
1) ażurowe z elementów drobnowymiarowych lub siatki;
2) z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

8. Dojazd do poszczególnych działek budowlanych ustala się z drogi wewnętrznej KDW.

§3. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW**:
1) ustala się przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową wewnętrzną z jezdnią i chodnikami.
2) dopuszcza się urządzenie terenu jako jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny.

§4. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **EE1** pod budowę kontenerowej stacji elektroenergetycznej.

§5. Na terenie oznaczonym symbolem **EE2**:
1) ustala się przeznaczenie terenu pod sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
2) w przypadku likwidacji urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się przeznaczenie terenu na poprawę stanu zagospodarowania terenów ML.

Rozdział 2
Zasady scalania i podziału nieruchomości

§6.1. Ustala się:
1) podział terenu według linii rozgraniczających zgodnie z ustaleniami planu;
2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych - 20m z wyjątkiem działek narożnych, których długość granicy frontowej powinna wynosić co najmniej 6m;
3) maksymalną szerokość frontów działek – 60m;
4) minimalną powierzchnię działek budowlanych– 900m^2;
5) powierzchnię działki pod stację transformatorową – 20m^2-30m^2.

2. Zabrania się wydzielania działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

Rozdział 3
Infrastruktura techniczna

§7.1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:
1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych i terenów do tego wyznaczonych;

2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci uzbrojenia technicznego na pozostałych terenach w przypadku braku innej możliwości;
3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej;
5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
6) w korytarzu infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu dopuszcza się sytuowanie wyłącznie zieleni niskiej, elementów małej architektury, ciągów pieszych i ogrodzeń oraz podziemnej sieci infrastruktury technicznej;
7) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i następnie likwidację korytarza infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody dla odbiorców;
2) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej;
3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni wierconych, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów – do momentu powstania możliwości przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
1) ustala się budowę sieci kanalizacji zapewniającej odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej;
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych – do momentu powstania możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji;

4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
1) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacji o nawierzchni nieprzepuszczalnej po uprzednim ich podczyszczeniu do rowu melioracyjnego poza terenem opracowania;
2) dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie indywidualne, proekologiczne, z niską emisją spalin.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
1) segregację odpadów;
2) lokalizację pojemników na odpady stałe w granicach działek;
3) wywóz odpadów na wysypisko gminne przez uprawnioną jednostkę.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się doprowadzenie energii do planowanego budownictwa kablową siecią rozdzielczą z projektowanej stacji transformatorowej na terenie EE1.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska

§8. Ustala się:
1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 149 o nazwie „Sandr Krosno-Gubin" zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§9. Osoba, która w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryła przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązana:
1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Bobrowice.

Rozdział 6
Tymczasowe zagospodarowanie terenów

§10. Do czasu realizacji ustaleń planu zagospodarowanie terenu pozostaje dotychczasowe – w użytkowaniu rolnym.

Rozdział 7
Przepisy końcowe

§11. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących:
1) kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem;
2) obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - z uwagi na brak takich obiektów i terenów w obszarze objętym planem;
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§12. Na podstawie art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 0% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowice.

§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

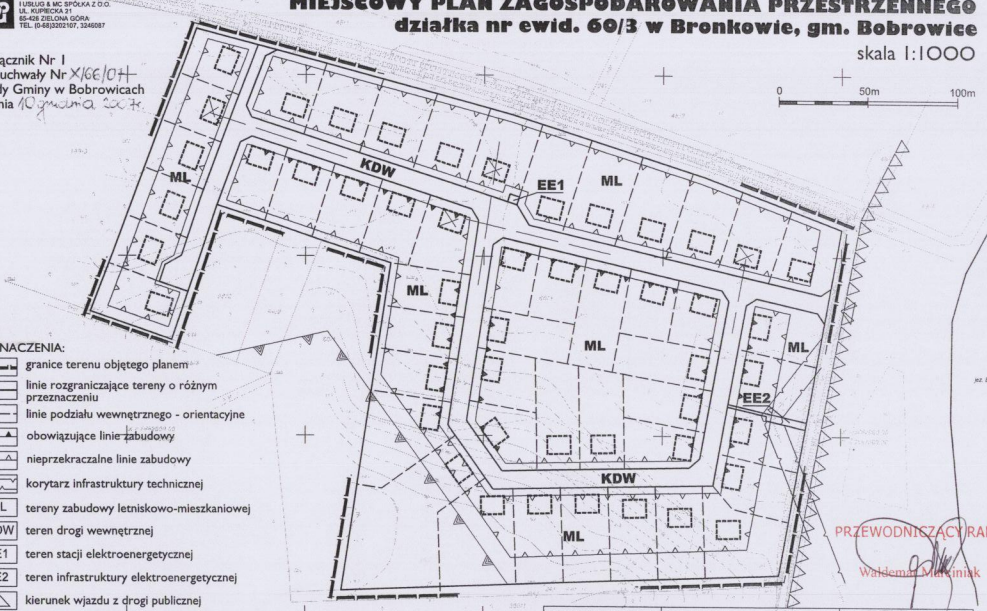
PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Marciniak

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
UL. KUPIECKA 31
65-426 ZIELONA GÓRA
TEL. (0-68)3202107, 3246087

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
działka nr ewid. 60/3 w Bronkowie, gm. Bobrowice

skala 1:1000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIV/66/07
Rady Gminy w Bobrowicach
z dnia 10 grudnia 2007 r.

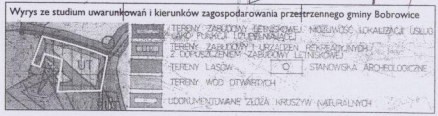


OZNACZENIA:

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie podziału wewnętrznego - orientacyjne
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- korytarz infrastruktury technicznej
- ML — tereny zabudowy letniskowo-mieszkaniowej
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- EE1 — teren stacji elektroenergetycznej
- EE2 — teren infrastruktury elektroenergetycznej
- kierunek wjazdu z drogi publicznej
- propozycja zabudowy - orientacyjna
- zabudowa na zamknięciu osi widokowych
- granica obszaru chronionego krajobrazu Nr 26 "Bronków-Janiszowice"
- granica złoża kruszywa naturalnego "Bronków-RDP Krosno Odrzańskie"

PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Maciniak

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice



Załącznik nr 2
do uchwały Nr X/66/07
Rady Gminy Bobrowice
z dnia 10 grudnia 2007r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 60/3 w Bronkowie, gm. Bobrowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Bobrowice stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr X/66/07
Rady Gminy Bobrowice
z dnia 10 grudnia 2007r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 60/3 w Bronkowie, gm. Bobrowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 ze zm.) Rada Gminy w Bobrowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja ciągów komunikacyjnych oraz sieci odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w wodę oraz sieci elektroenergetycznej w oparciu o obowiązujące przepisy w trakcie ich realizacji;

2. Finansowanie powyższych zadań nastąpi:

- przez inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia;
- ze środków pomocowych;
- z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy w Bronkowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 60/3 w Bronkowie, gm. Bobrowice.

W związku z potrzebą wyznaczenia na terenie gminy Bobrowice terenów pod funkcję mieszkaniow-letniskową Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Na podstawie podjętej uchwały opracowano projekt powyższego planu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Projekt planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Gminy w Bobrowicach.