

WÓJT GMINY BOBROWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKA NR EWID. 60/3 W BRONKOWIE, GMINA BOBROWICE

Plan uchwalony został uchwałą NrX/66/07.....
Rady Gminy w Bobrowicach z dnia10 grudnia 2007r.....
ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego
Nr12..... poz. 300 z dnia7 lutego 2008.....

Uchwała Nr
Rady Gminy w Bobrowicach
z dnia

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zm.) oraz uchwały nr XXI/139/05 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 9 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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° do 45°;
- 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 dojeżdż 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– 900m²;
 - 5) powierzchnię działki pod stację transformatorową – 20m²-30m².
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 wiejskiej sieci wodociągowej;
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się budowę sieci kanalizacji zapewniającej odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej.
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 połąci 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

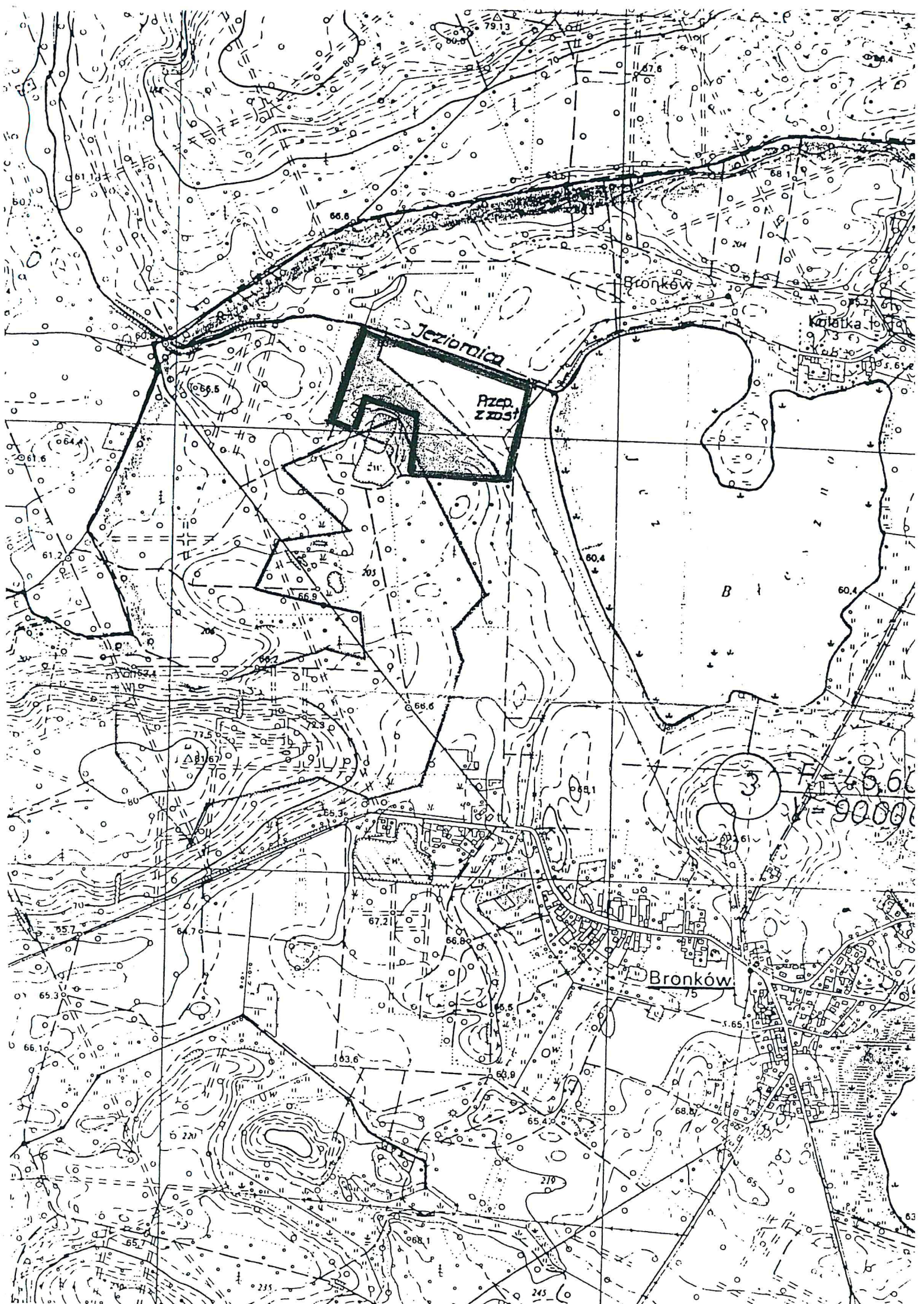
§11. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących:

- 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. 1. 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.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowice.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Bobrowice.



Jeziornica

Przeł. z most

Bronków

Kotłanka

Bronków

3

F=45.60
V=90000



309 rólw. Jozanica
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
 UL. KUPIECKA 21
 65-426 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-68)3202107, 3246087

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

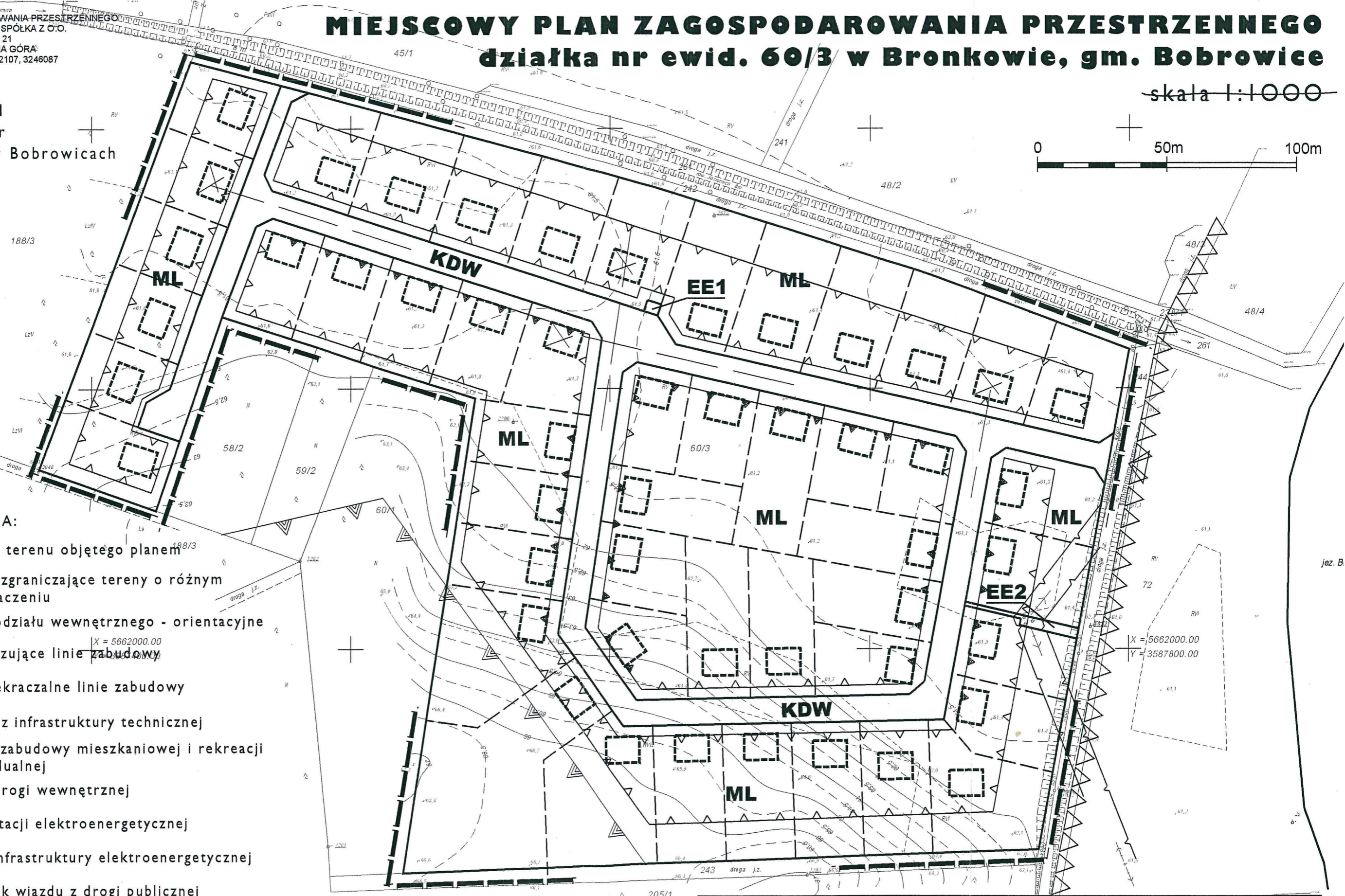
skala 1:1000

Załącznik Nr 1
 do uchwały Nr
 Rady Gminy w Bobrowicach
 z dnia

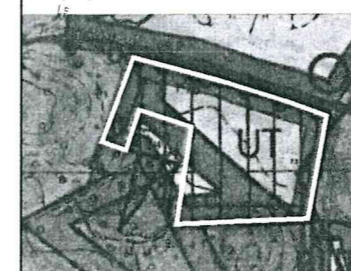








OZNACZENIA:

-  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 mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej
-  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"



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice



-  TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ - MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI USŁUG JAKO FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ
-  TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  TERENY LASÓW
-  TERENY WÓD OTWARTYCH
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH