U C H W A Ł A Nr XVII/91/96
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 4 grudnia 1996r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki w zakresie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów we wsiach: Bobrowniki, Bobrownickie Pole, Stare Rybitwy, Rachcin.**

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r., tekst jednolity) z późniejszymi zmianami Rada Gminy w Bobrownikach

u c h w a l a:

§ 1

1. Zmiana Nr 2 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki uchwalonego Uchwałą Nr V/14/84 Gminnej Rady Narodowej w Bobrownikach z dnia 21.12.1984r., (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 26 z 1990r., poz. 241) w zakresie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów obejmujących obszary:
   1) we wsi (sołectwie) Bobrowniki, (obecnie na działkach o nr ew. 29, 215/6, 396/11, 402/1, 402/2, 221/1, 221/2);
   2) we wsi Bobrownickie Pole, (obecnie na działkach o nr ew. 256, 26);
   3) we wsi Rybitwy Stare, (obecnie na działkach o nr ew. 70/1, 80/1);
   4) we wsi Rachcin, (obecnie na działkach o nr ew. 67, 68, 282, 345);

   zwana jest dalej Planem.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan wymieniony w § 1 obejmuje obszary, które uzyskując funkcję budownictwa mieszkaniowego zostają oznaczone symbolami literowymi - „MU" oraz cyframi przyjętymi kolejno wg Tekstu i Rysunku obowiązującego Planu Gminy Bobrowniki, w sposób następujący:
   1) we wsi Bobrowniki tereny o symbolach:
      124 MU
      125 MU
      126 MU (Bógpomóż Nowy)
   2) we wsi Bobrownickie Pole tereny o symbolach:
      9 MU
      10 MU
   3) we wsi Stare Rybitwy teren o symbolach:
      15 MU
      16 MU
   4) we wsi Rachcin teren o symbolach:
      9 MU
      10 MU
      11 MU

2. Granice terenów objętych planem wyznaczone są liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- umożliwienie działalności podmiotów w zakresie realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z funkcją usług nieuciążliwych np.: turystycznych przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 4

1. Na terenach, o których mowa w § 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie „dopuszczalne".

2. Tereny, o których mowa w § 2, mogą być wykorzystane całkowicie na cele zgodnie z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele „dopuszczalne" na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Bobrowniki o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego)
4) Rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skalach 1:10 000 i 1:5000 stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały
5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe

7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nieprzekraczalnymi lub liniami orientacyjnymi.

§ 6

1. Integralną częścią ustaleń planu tj. treści Uchwały są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:
   1) Rysunek planu wsi Bobrowniki w skali 1:5000 stanowiący załącznik Nr 1
   2) Rysunek planu wsi Bobrownickie Pole w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 2
   3) Rysunek planu wsi Stare Rybitwy w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 3
   4) Rysunek planu wsi Rachcin w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 4

2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunkach planu są oznaczenia graficzne w formie:
   1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania będącymi liniami nieprzekraczalnymi
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania będącymi liniami orientacyjnymi

3. Wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy w stosunku do dróg:
   - wojewódzkich min. 15,0 m od krawędzi jezdni w granicach projektowanych (dotyczy dróg oznaczonych symbolem 1TD, 2TDIV, 4TDV)
   - gminnych min. 8,0 m od krawędzi jezdni w granicach projektowanych (dotyczy dróg oznaczonych symbolem 6TDV, 19TG)

§ 7

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 2 , ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) maksymalną wysokość budynków do 8,0 m, liczoną od najniżej położonego narożnika budynku do wysokości gzymsu, a 13,0 m do kalenicy
   2) powierzchnia zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 500 m^2
   3) głębokość działek wg podziału pkt 2) liczoną od linii rozgraniczenia z istniejącą drogą gminną ustala się maksymalnie na 50, 0 m.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:
   1) pomieszczeń usług handlu detalicznego nieuciążliwego
   2) urządzeń i obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia
   3) usług obsługi turystycznej (pokoje noclegowe, posiłki domowe, wypożyczalnie sprzętu turystycznego wodnego, itp.)
   4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych
   5) zieleni urządzonej.

§ 8

1. Na terenach, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1), gdzie istnieją stanowiska archeologiczne Nr 68 i Nr 37, inwestor powiadomi właściwy organ (obecnie Państwowa Służba Ochrony Zabytków) o podjęciu prac budowlanych i zapewni nadzór archeologiczny.

2. W terenie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3) o symbolu „16 MU" realizując zabudowę, zachować „strefę widokową" istniejącego zabytkowego budynku szkolnego.

§ 9

1. Na terenie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 o symbolu „9 MU" należy realizować zabudowę pod warunkiem zachowania następujących odległości podstawowych w stosunku do projektowanego gazociągu wysokoprężnego Jamał-Europa:
   1) od zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie, budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 100 m
   2) od budynków mieszkalnych jedno - i wielorodzinnych - 75 m

   obecnie wg Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r., poz. 686 (Dz. U. Nr 139 z dnia 7.12.1995r.).

2. Na terenie, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 2 o symbolu „10 MU" realizując zabudowę, należy uzyskać uzgodnienie szczegółowe od inwestora sieci elektroenergetycznych (obecnie Polskie Sieci Elektroenergetyczne Bydgoszcz), ze względu na projektowany przebieg w pobliżu w/w terenu projektowanej linii energetycznej układu tranzytowego na prądzie stałym ± 500 kV Wschód-Zachód.

3. Na terenach, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt 1) o symbolu „125 MU" uwzględnić ustalenia decyzji ustanawiającej strefę ochronną sąsiadującego ujęcia wody (teren 79 WZ).

Przepisy końcowe

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 11

Utrzymuje się w mocy ustalenia w zakresie wykorzystania mediów istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej dla zaopatrzenia ludności.

§ 12

1. Do treści niniejszej Uchwały załącza się elaborat pn. „Prognoza skutków wpływu ustaleń Zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobrowniki na środowisko przyrodnicze", stanowiący załącznik Nr 5 niniejszej Uchwały.
2. Załącznik wymieniony w ust. 1 nie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Woj. Włocławskiego.

§ 13

Utrzymuje się w mocy Zmianę Nr 1 Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie przebiegu korytarza technicznego gazociągu wysokoprężnego Jamał-Europa, uchwalonego Uchwałą Nr II/14/94 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 19.08.1994r., (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 13 z dnia 14.09.1994r., poz. 70).

§ 14

Uchyla się Uchwałę Nr V/14/84 GRN w Bobrownikach z dnia 21.12.1984r., w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki w obszarach wsi: Bobrowniki, Bobrownickie Pole, Stare Rybitwy i Rachcin w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą Uchwałą.

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Zawiślski