



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 grudnia 2016 r.

Poz. 4921

UCHWAŁA Nr XXI/182/16 RADY GMINY BOBROWO

z dnia 20 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bobrowo i Chojno w Gminie Bobrowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiany: poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo, przyjętego uchwałą Rady Gminy Bobrowo nr VI/44/11 z dnia 29 kwietnia 2011 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bobrowo i Chojno w Gminie Bobrowo, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr X/96/15 Rady Gminy Bobrowo z dnia 28 października 2015 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) przeznaczenie terenów;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp. (wymiarowanie linii zabudowy licząc od linii rozgraniczającej tereny);
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych w granicach obszaru objętego planem;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą komunikacyjną, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), biura, gastronomia oraz handel;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 11) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w § 4. należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6.1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 25,03ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) R – teren rolniczy;
- 2) MN-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) ZL – las;
- 4) KDD – publiczna droga dojazdowa.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zróżnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowujące je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 4) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się - na obszarze objętym opracowaniem nie odnotowano nieruchomości zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w pasie o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie skablowania lub demontaż napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez drogę powiatową nr 1826C, drogę gminną nr 080433C oraz teren 01KDD;
- 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) miejsca do parkowania:
 - a) należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
 - b) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki w ilości minimum:
 - 2 miejsca na mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - d) inwestor powinien zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w terenie, do którego posiada on tytuł prawny,
 - e) jako miejsca parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci wodociągowej,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków: nakaz przyłączenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią wewnętrzną i zewnętrzną n/N (niskiego napięcia) oraz S\N (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi,
 - c) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego;
- 10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią;
- 11) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Stawkę procentową na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie – las.

2. W zakresie zasad ochrony i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejący oraz przeznaczony do zalesień teren należy użytkować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie gospodarki leśnej;
- 2) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej (1826C) poprzez teren 2R;

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2R ustala się przeznaczenie – teren rolniczy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nową zabudowę zagrodową należy lokalizować w sąsiedztwie drogi publicznej (drogi powiatowej nr 1826C) w odległości nieprzekraczającej 100 m;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynku garażowego, gospodarczego, inwentarskiego:
 - a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,

- c) geometria dachu: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°; 70 udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 50%;
- 8) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z zabudową zagrodową i urządzeń z nią związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;
- 9) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1826C;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m².

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz infrastruktury technicznej.

3. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) ntensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej, dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – minimum 50%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 40%,
 - c) usługowej – minimum 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków określonych w ust. 3:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynku garażowego lub gospodarczego:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachu: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;
- 8) dostępność komunikacyjna dla terenu:
 - a) 3MN-U z terenu 01KDD oraz terenu 02KDD,
 - b) 4MN-U z terenu 02KDD oraz z drogi powiatowej nr 1826C,
 - c) 5MN-U z terenu 01KDD oraz terenu 02KDD,
 - d) 6MN-U z terenu 03KDD oraz drogi gminnej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 01KDD, 02KDD i 03KDD ustala się przeznaczenie – publiczne drogi dojazdowe.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

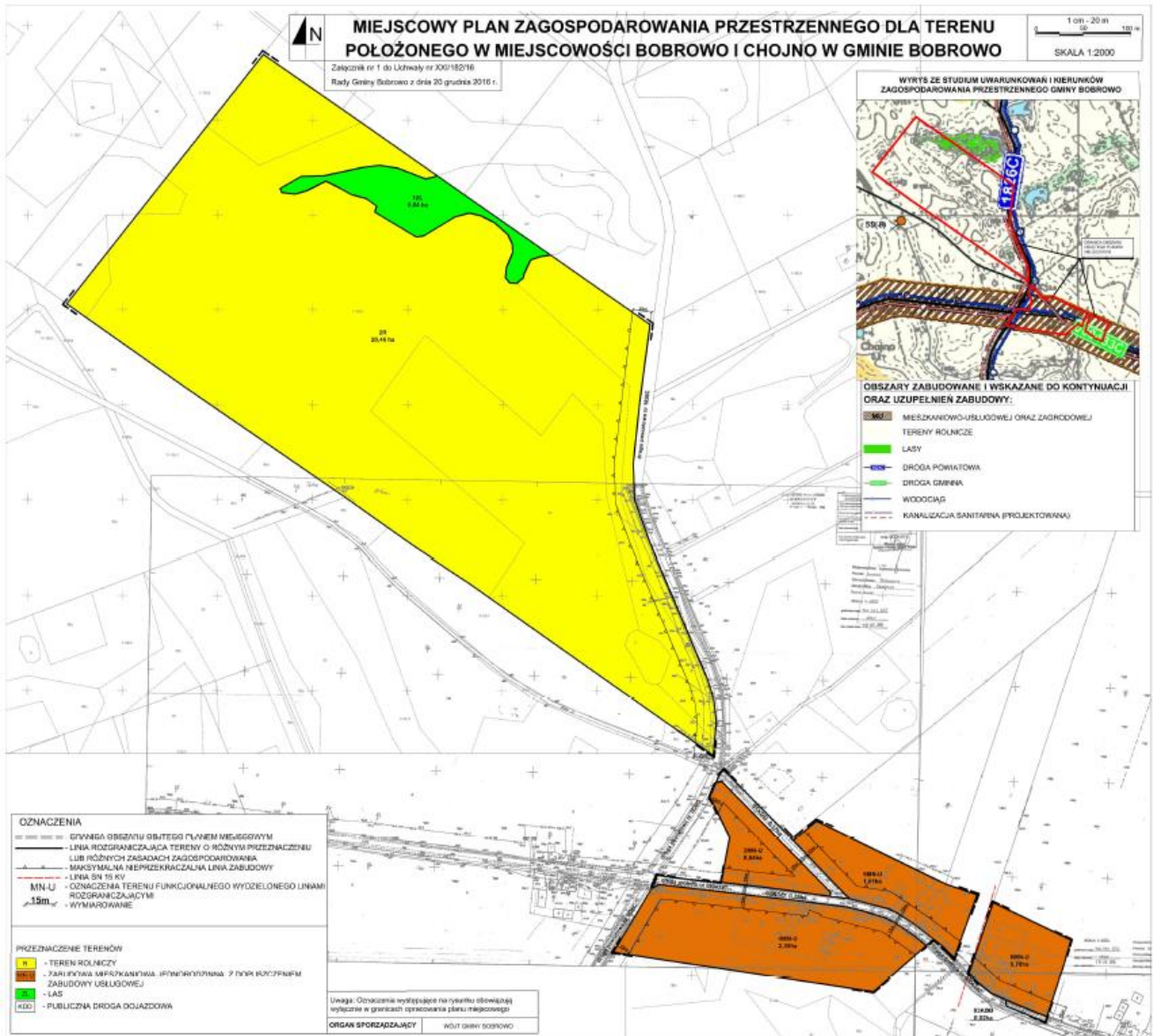
- 1) dla terenu 01KDD, 2KDD na rysunku planu określono minimalną szerokość pasa dróg w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m;
- 2) dla terenu 3KDD na rysunku planu określono zaledwie fragment pasa drogi wynoszący 6,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

- § 23.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
 3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Bobrowo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Miroslaw Sobiech

załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/182/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 20 grudnia 2016 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXI/182/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 20 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY Bobrowo
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w miejscowości Bobrowo i Chojno w Gminie Bobrowo**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2016 r. do 10 listopada 2016 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu oraz w dniu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami - nie wniesiono żadnych uwag.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXI/182/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 20 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.