



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 sierpnia 2014 r.

Poz. 2326

UCHWAŁA Nr XXXV/345/14 RADY GMINY BOBROWO

z dnia 31 lipca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Bobrowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą Nr XIV/146/12 Rady Gminy Bobrowo z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Bobrowo oraz uchwałą Nr XXVII/272/13 Rady Gminy Bobrowo z dnia 21 sierpnia 2013 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Bobrowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo przyjętego Uchwałą Nr VI/44/11 Rady Gminy Bobrowo z dnia 29 kwietnia 2011 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Bobrowo stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr X/58/07 Rady Gminy Bobrowo z dnia 19 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Bobrowo (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2007 r. Nr 151, poz. 2722), zwany dalej planem.

2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3.1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo” w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo” w skali 1:25 000;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Dla obszaru objętego planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem, ze względu na niewystępowanie, nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6.1. Na rysunku planu - Załączniku Nr 1, jako ustalenia uchwały, ustanawia się następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) teren ogólnodostępny;
- 6) zwymiarowanie.

2. Na rysunku planu - Załączniku Nr 2, jako ustalenia uchwały, ustanawia się następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia napowietrzna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą ochronną;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej OW - stanowisko archeologiczne;
- 7) strefa znacznych spadków terenu;
- 8) zwymiarowanie;
- 9) linia 100m od jeziora;
- 10) rejon lokalizacji pomostu;

- 11) linia 50 m od cmentarza;
- 12) proponowany nieobowiązujący podział na działki budowlane.
 3. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:
 - 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 3) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 4) U – teren zabudowy usługowej;
 - 5) ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 6) ZP/IT – teren zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej;
 - 7) IT – teren infrastruktury technicznej;
 - 8) R – teren rolniczy;
 - 9) KDD – teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa;
 - 10) KDW – teren komunikacji, droga wewnętrzna;
 - 11) KX – teren komunikacji, ciąg pieszo-rowerowy;
 - 12) KP – teren komunikacji, parking.
 4. Poszczególne tereny oznaczono kolejnymi numerami porządkowymi od 1 do 35.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Tereny na załączniku nr 2 znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy:
 - a) nakaz stosowania przepisów odrębnych,
 - b) wyznacza strefy zakazu zabudowy o szerokości 100 m od brzegu jeziora (zgodnie z rysunkiem planu), dla której ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - obiektów małej architektury (np.: ławki, plac zabaw),
 - c) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny:
 - a) MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) MN/U – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,
 - c) ML - zalicza się do terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi piesze, łączące się z układem drogowym (drogą powiatową i gminną) znajdującym się poza granicami niniejszego planu;
- 2) dostępność komunikacyjna poprzez projektowane zjazdy z dróg gminnych publicznych i wewnętrznych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych lub w terenach ogólnodostępnych (IT, ZP/IT), a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela lub użytkownika wieczystego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 5) zasady odprowadzania wód opadowych (roztopowych):
 - a) z dróg do kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w pozostałych przypadkach powierzchniowo;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,

- b) wywóz odpadów na składowisko odpadów,
 - c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej po wybudowaniu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) projektowane obiekty wyposażać w proekologiczne systemy grzewcze,
 - b) ogrzewanie budynków przy pomocy takich czynników grzewczych jak: energia elektryczna, olej opałowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się następujące zasady:
- a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) gabaryty i wysokość obiektów i urządzeń łączności publicznej, w tym anten – bez ograniczeń;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowej (w terenach ogólnodostępnych np. w terenach o symbolu ZP/IT, IT),
 - b) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - d) dla urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić dostęp zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów dotyczących obrony cywilnej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MN/U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.
2. Powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, parkingów, zieleni, obiektów małej architektury, altan, budowę stawów, małych boisk do gry, placów zabaw, itp.;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;
 - 3) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²;
 - 5) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych;
 - 6) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług służących zaspakajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców; np. handlu detalicznego, usług z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.;
 - 2) wysokość zabudowy – do 10 m z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz § 9 pkt 9 lit b;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) gospodarczych, garażowych – jednokondygnacyjne, do 5 m;
 - 4) kształt dachu budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20⁰-45⁰; zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 45⁰;
 - 5) główna kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 40 m;
 - 7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
 - 9) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych według zasady:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, w tym dopuszcza się garaż,
 - b) dla zabudowy handlowej, usługowej - minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca;
- 10) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
- 11) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej - bez ograniczeń;
- 12) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej - bez ograniczeń.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakaz wydzielenia co najmniej jednej działki o powierzchni minimum 100 m² pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz grodzenia terenu w odległości 5 m od linii rozgraniczającej od strony jeziora;
- 3) nakaz pozostawienia pasa o szerokości 5 m od strony jeziora jako teren ogólnodostępny.

6. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej;
- 2) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej nakaz wydzielenia pasa drogowego o szerokości minimum 8 m w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej nakaz realizacji placu nawrotowego o parametrach minimum 12,5 m x 12,5 m.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2KX, 8KX, 10KX, 14KX, 15KX, 18KX, 29KX, 32KX:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren ogólnodostępny;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązek zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla:
 - a) terenów 2KX, 8KX, 10KX, 14KX, 15KX, 18KX, 32KX – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) terenu 29KX – 5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: chodnik, ścieżkę rowerową, zielen, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

6. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3MN, 7MN, 11MN, 13MN, 16MN, 21MN, 27MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, parkingów, zieleni, obiektów małej architektury, budowę stawów, małych boisk do gry, placów zabaw, itp.;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m;

- 4) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
 - 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w terenie 27MN w strefie znacznych spadków terenu (wyznaczonych na rysunku planu) w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych należy przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych (sporządzić opracowanie geotechniczne), określające m.in. miejsca bezpiecznego usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i zabezpieczenia przed ich uruchomieniem;
 - 2) obowiązek wkomponowania budynków i obiektów w ukształtowanie terenu, należy zachować istniejące ukształtowanie powierzchni ziemi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w terenie 27MN występuje nieruchomy zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji nieruchomości zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony archeologicznej OW;
 - 2) teren znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej OW jest dostępny dla celów inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość zabudowy – do 9,0 m z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b oraz § 9 pkt 9 lit. b;
 - 2) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) gospodarczych, garażowych – jednokondygnacyjne, do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° - 45° ; zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 45° ;
 - 4) główna kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do prostej łączącej końce frontu działki;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
 - 8) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych według zasady:
 - a) minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, w tym dopuszcza się garaż,
 - b) minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej w przypadku lokalu usługowego (handlowego) w budynku mieszkalnym;
 - 9) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 10) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej - bez ograniczeń;
 - 11) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej - bez ograniczeń.
6. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4ML, 6ML, 23ML, 26ML, 28ML, 30ML:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy rekreacji indywidualnej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, parkingów, zieleni, obiektów małej architektury, altan, budowę stawów, małych boisk do gry, placów zabaw, itp.;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;
 - 3) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m;
 - 4) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
 - 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w terenie 28ML w strefie znacznych spadków terenu (wyznaczonych na rysunku planu) w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych należy przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych (sporządzić opracowanie geotechniczne), określające m.in. miejsca bezpiecznego usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i zabezpieczenia przed ich uruchomieniem;
 - 2) obowiązek wkomponowania budynków i obiektów w ukształtowanie terenu, należy zachować istniejące ukształtowanie powierzchni ziemi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość zabudowy – do 9,0 m z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b oraz § 9 pkt 9 lit. b;
 - 2) wysokość budynków:
 - a) rekreacji indywidualnej – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) gospodarczych, garażowych – jednokondygnacyjne, do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków rekreacji indywidualnej – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° - 45° ; zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 45° ;
 - 4) główna kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do prostej łączącej końce frontu działki;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
 - 8) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny, w tym dopuszcza się garaż;
 - 9) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 10) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej - bez ograniczeń;
 - 11) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej - bez ograniczeń.
5. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.
7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5KDD:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, pieszojezdnię, ścieżkę rowerową, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.
5. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów 9KDW, 20KDW:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) teren ogólnodostępny;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, pieszojezdnię, ścieżkę rowerową, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.
5. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów 12ZP/IT:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.
 2. Powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) teren ogólnodostępny;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) zagospodarować na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją obiektów małej architektury, małych boisk do gry, placów zabaw itp.;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimum 80%;
 - 4) możliwość realizacji infrastruktury technicznej.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.
6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów 17IT, 24IT:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) teren ogólnodostępny;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, obiektów małej architektury;
 - 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) teren rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w energię (np. stacji transformatorowej), przepompowni ścieków;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, zieleni, miejsc postojowych;
 - 3) linia zabudowy – nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się.
4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19MN/U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.
2. Powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, parkingów, zieleni, obiektów małej architektury, altan, budowę stawów, małych boisk do gry, placów zabaw, itp.;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²;
- 5) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych;
- 6) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w strefie znacznych spadków terenu (wyznaczonych na rysunku planu) w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych należy przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych (sporządzić opracowanie geotechniczne), określające m.in. miejsca bezpiecznego usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i zabezpieczenia przed ich uruchomieniem;
- 2) obowiązek wkomponowania budynków i obiektów w ukształtowanie terenu, należy zachować istniejące ukształtowanie powierzchni ziemi.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług służących zaspakajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców; np. handlu detalicznego, usług z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.;
 - 2) wysokość zabudowy – do 9,0 m z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz § 9 pkt 9 lit. b;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) gospodarczych, garażowych – jednokondygnacyjne, do 5 m;
 - 4) kształt dachu budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20⁰-45⁰; zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 45⁰;
 - 5) główna kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 7) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
 - 9) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych według zasady:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, w tym dopuszcza się garaż,
 - b) dla zabudowy handlowej, usługowej - minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca;
 - 10) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 11) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej - bez ograniczeń;
 - 12) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej - bez ograniczeń.
6. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania o szerokości 50 m od cmentarza, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków usługowych związanych z obrotem artykułami spożywczymi;
 - 2) lokalizacja obiektów, innych niż wymienione w pkt 1, i zagospodarowanie działek w sąsiedztwie cmentarza w pasie o szerokości 50 m od granicy działki cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
 - 3) wyznacza się strefę ochronną o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15kV, w której lokalizacja obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej związaną z nowo projektowanym sposobem zagospodarowania terenu.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22KDD:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren przeznaczony pod poszerzenie drogi, w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

5. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25R:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolniczy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) dopuszcza się realizację stawu rekreacyjnego lub hodowlanego, urządzenia melioracji służące rolnictwu i retencji;

4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury, pomostów;

5) linia zabudowy – nie określa się;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimum 100%.

3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie określa się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 31U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, parkingów, zieleni, obiektów małej architektury, małych boisk do gry, placów zabaw, itp.;

2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;

3) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m;

4) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²;

5) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych;

6) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązek wkomponowania budynków i obiektów w ukształtowanie terenu, należy zachować istniejące ukształtowanie powierzchni ziemi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) wysokość zabudowy – do 7,0 m;

2) wysokość budynków usługowych – jednokondygnacyjne;

3) kształt dachu budynków usługowych – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20⁰-45⁰;

4) główna kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do frontu działki;

5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;

- 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,4;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
 - 8) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych według zasady:
 - a) minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) minimum 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca;
 - 9) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 10) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej - bez ograniczeń;
 - 11) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej - bez ograniczeń.
5. Minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m².
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.
7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) teren ogólnodostępny;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w terenie występuje nieruchomy zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji nieruchomości zabytków archeologicznych, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OW;
 - 2) teren znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej OW jest dostępny dla celów inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) teren zagospodarować na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją ciągów pieszych, obiektów małej architektury, pomostu, osi i punktów widokowych itp.;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimum 90%;
 - 4) możliwość realizacji infrastruktury technicznej.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) obowiązek zapewnienia przebiegu ciągu pieszego o szerokości minimum 5 m; optymalny przebieg ciągu pieszego ustalić na etapie projektowania i podziału nieruchomości;
 - 2) nakaz zachowania pierwotnej linii brzegowej z zachowaniem zadrzewień i zakrzewień.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.
7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 33KP:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – parking.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) teren ogólnodostępny;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować na potrzeby parkingu;
- 2) należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: utwardzony parking, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu i terenów przyległych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimum 10%;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 35U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, parkingów, zieleni, dojścia i dojazdu, obiektów małej architektury itp.;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 4) zakaz umieszczania nośników reklamowych albo znaków informacyjnych;
- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) teren zagospodarować na potrzeby terenu przyległego – istniejącego zakładu;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) szerokość frontu działki – nie określa się;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej - bez ograniczeń;
- 6) dopuszcza się bez ograniczeń podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo.

§ 26. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr X/58/07 Rady Gminy Bobrowo z dnia 19 września 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Bobrowo (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2007 r. Nr 151, poz. 2722).

§ 27.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

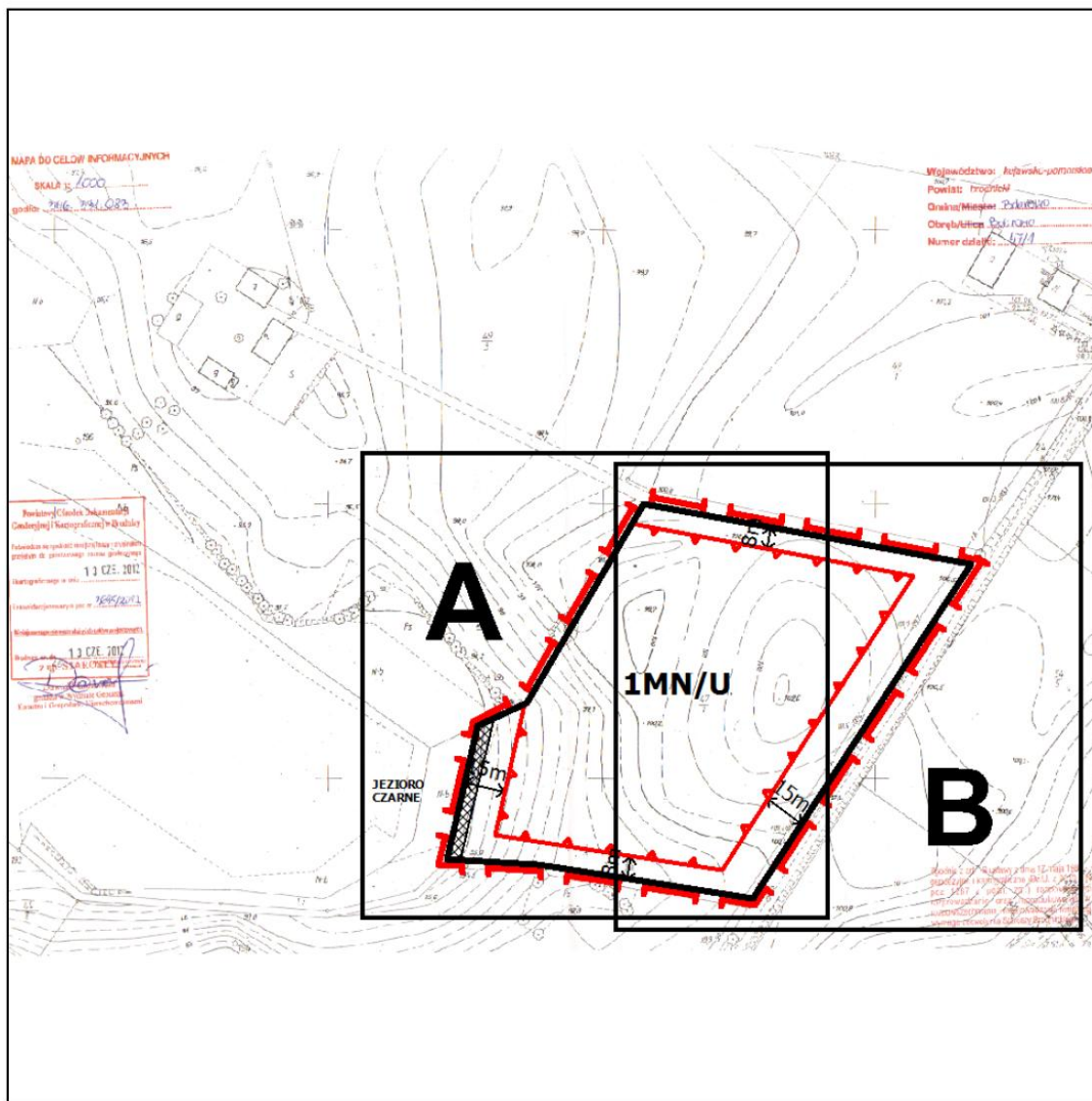
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Bobrowo.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Maria Żukowska-Repeczko

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/345/14
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 31 lipca 2014 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

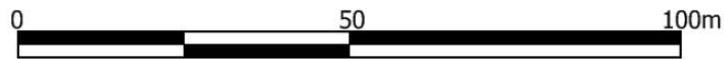
ARKUSZ NR 1 PODZIAŁ NA SEKCJE A, B



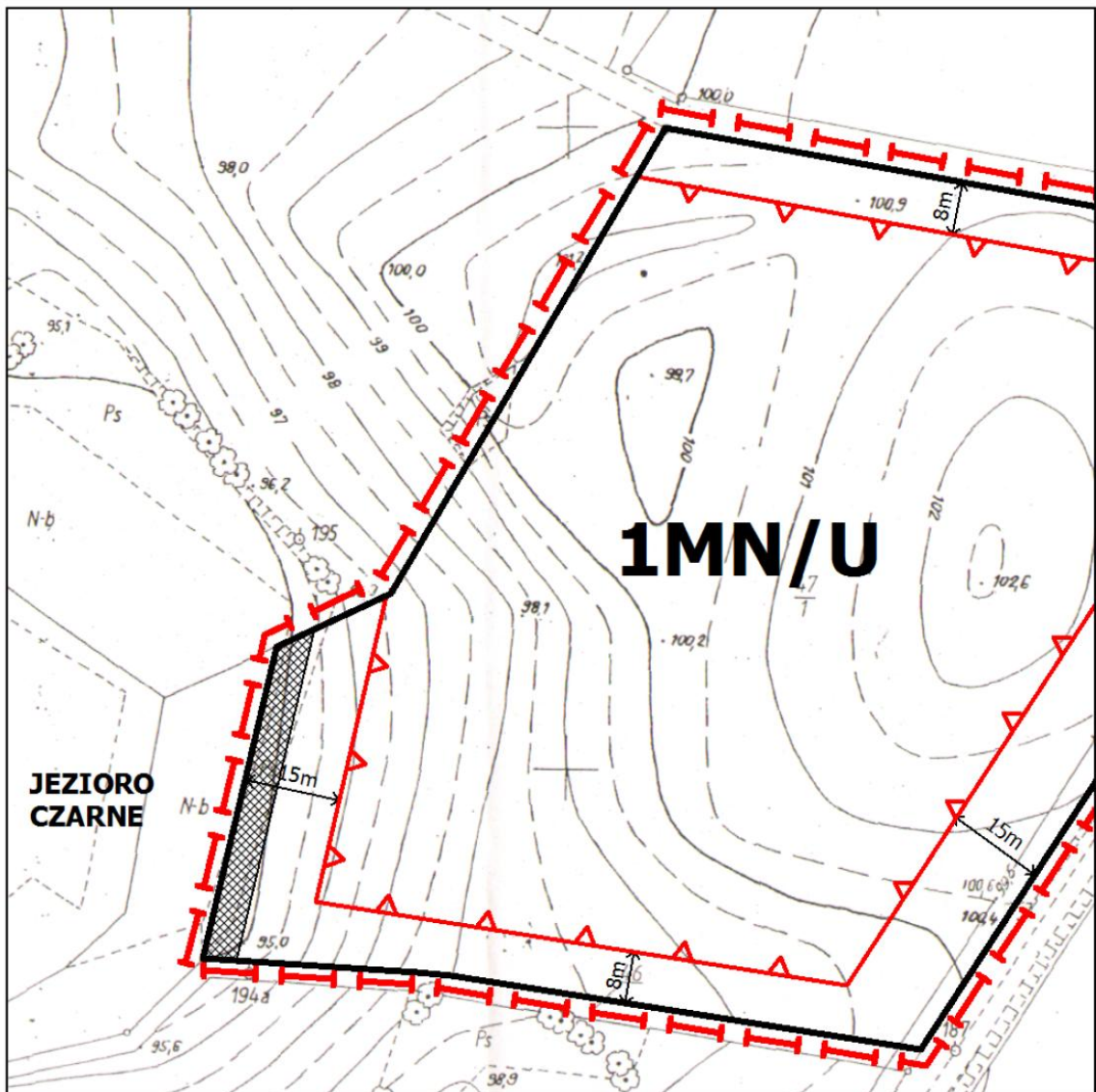
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 2 SEKCJA A

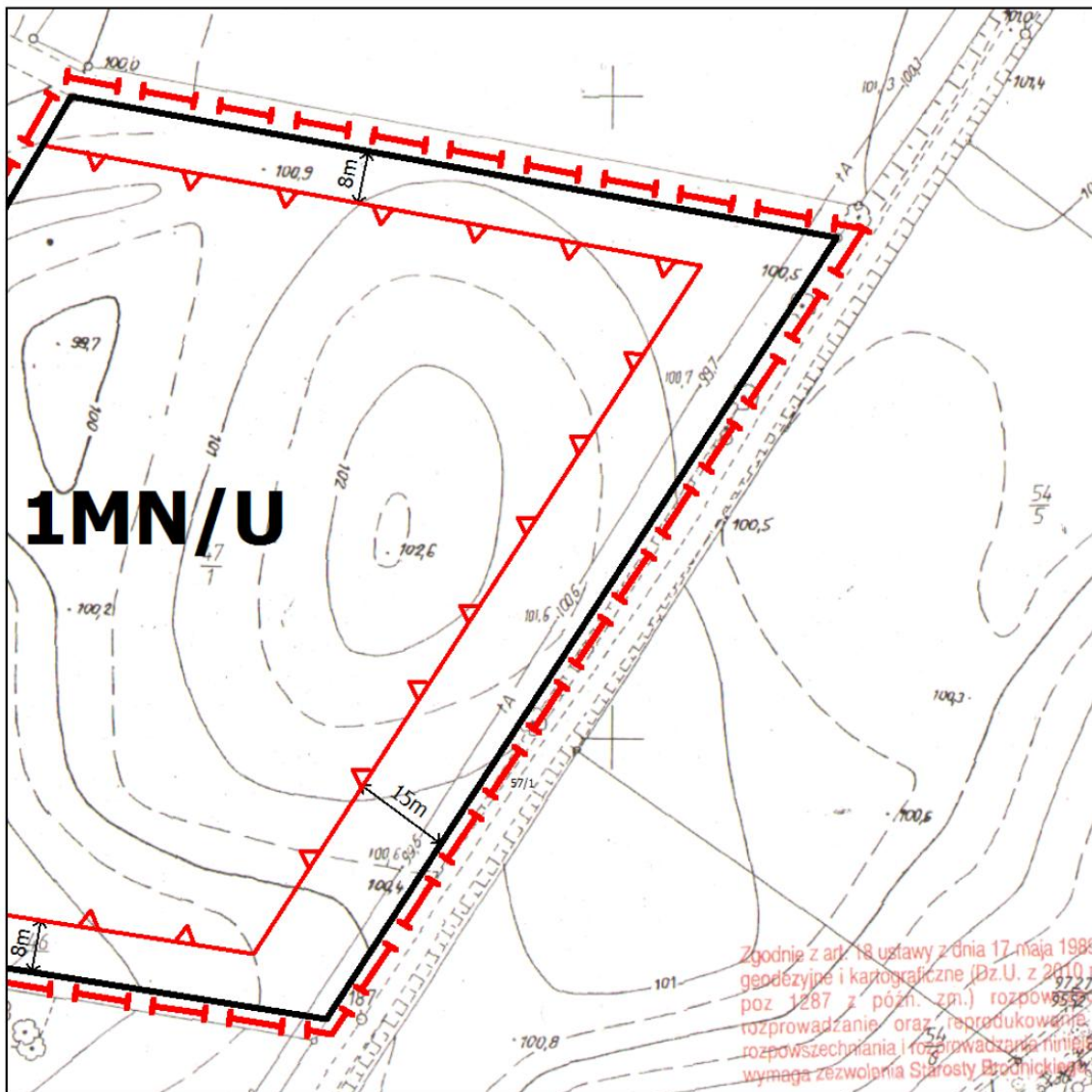


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 3 SEKCJA B



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

ARKUSZ NR 4

OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ;
ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1 NUMER PORZĄDKOWY

OZNACZENIA GRAFICZNE

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

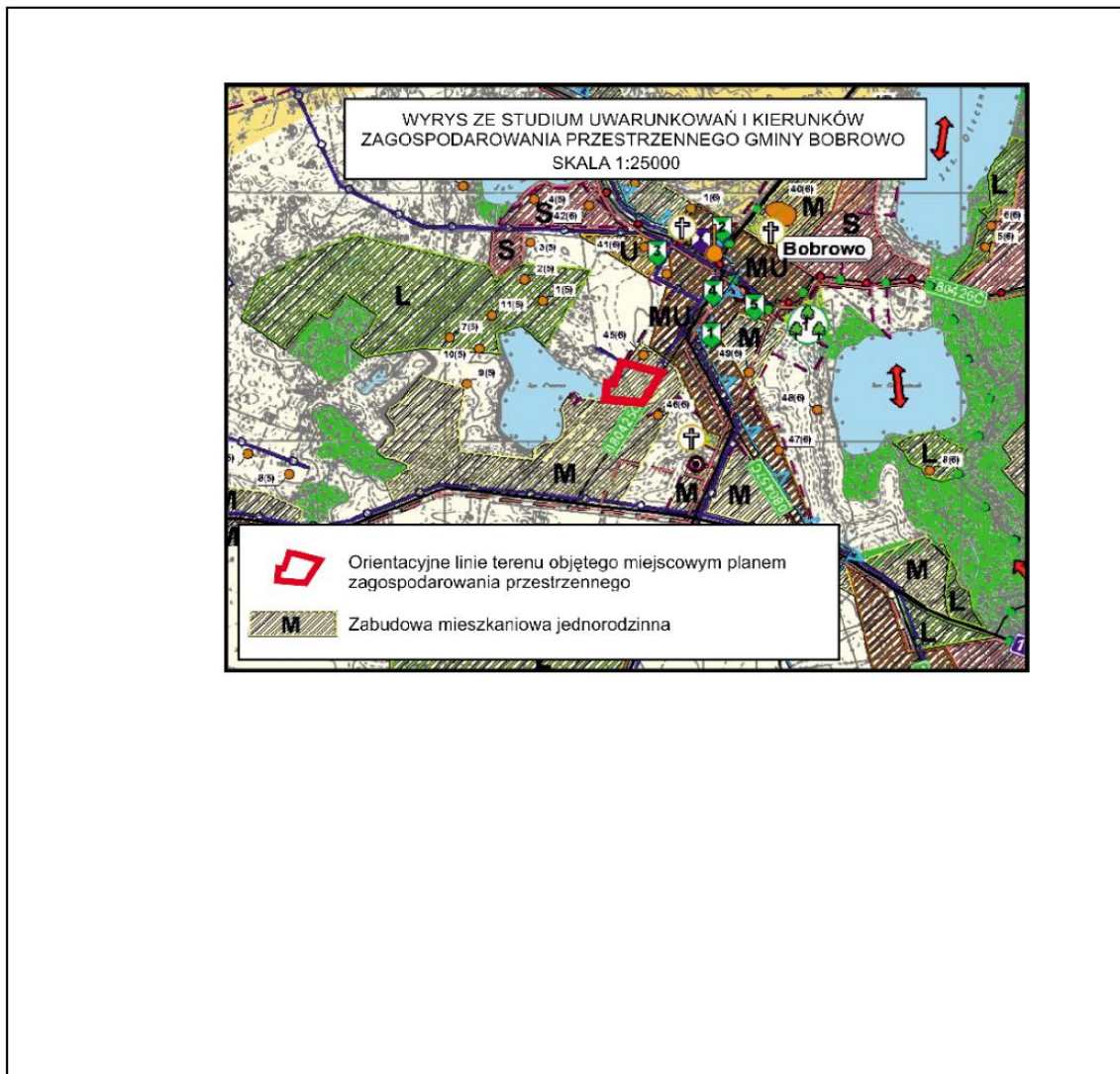
 MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 TEREN OGÓLNODOSTĘPNY

 ZWYMIAROWANIE

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

ARKUSZ NR 5

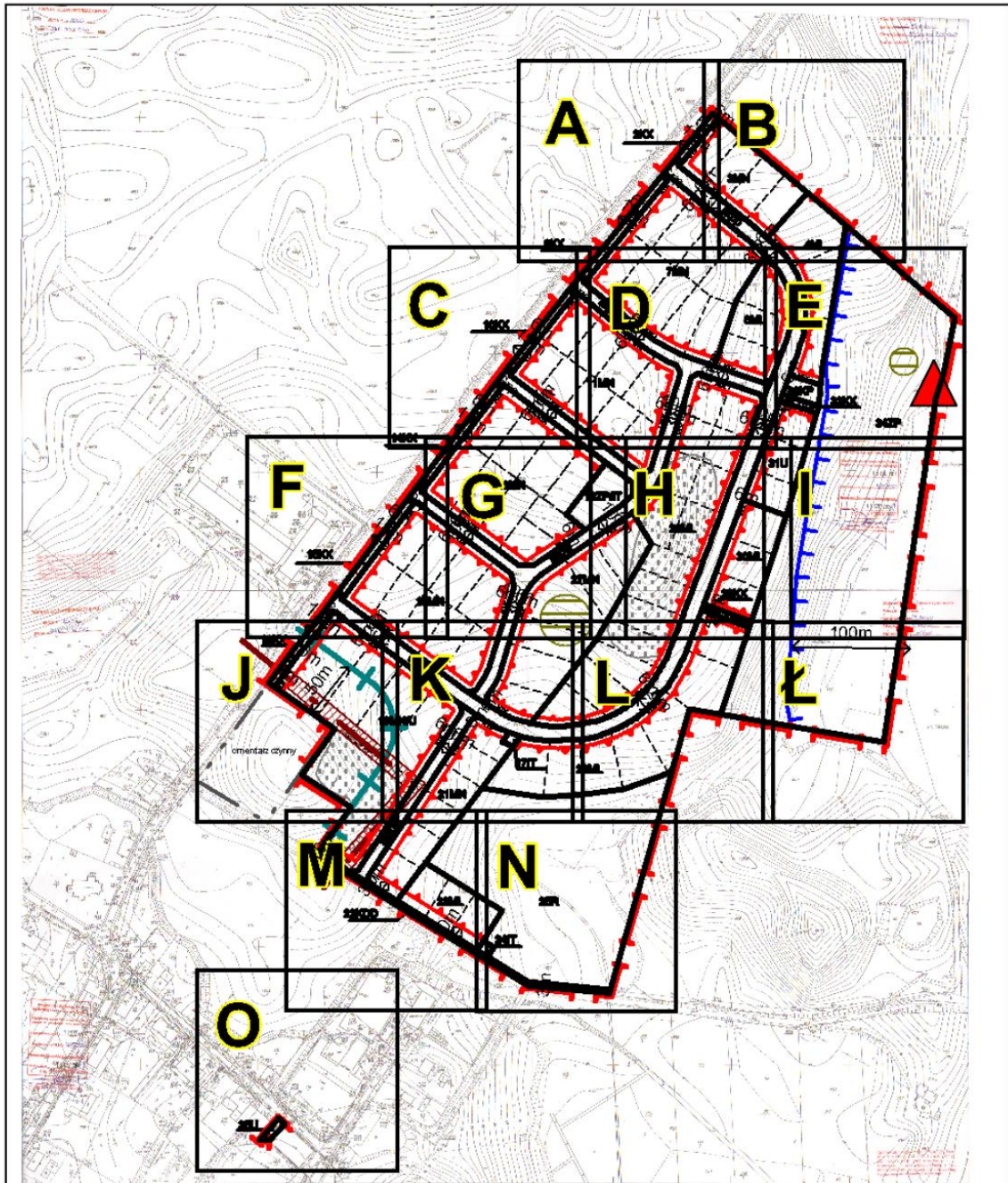


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/345/14
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 31 lipca 2014 r.

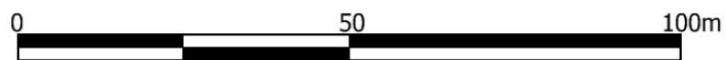
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

ARKUSZ NR 1 PODZIAŁ NA SEKCJE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, Ł, M, N, O

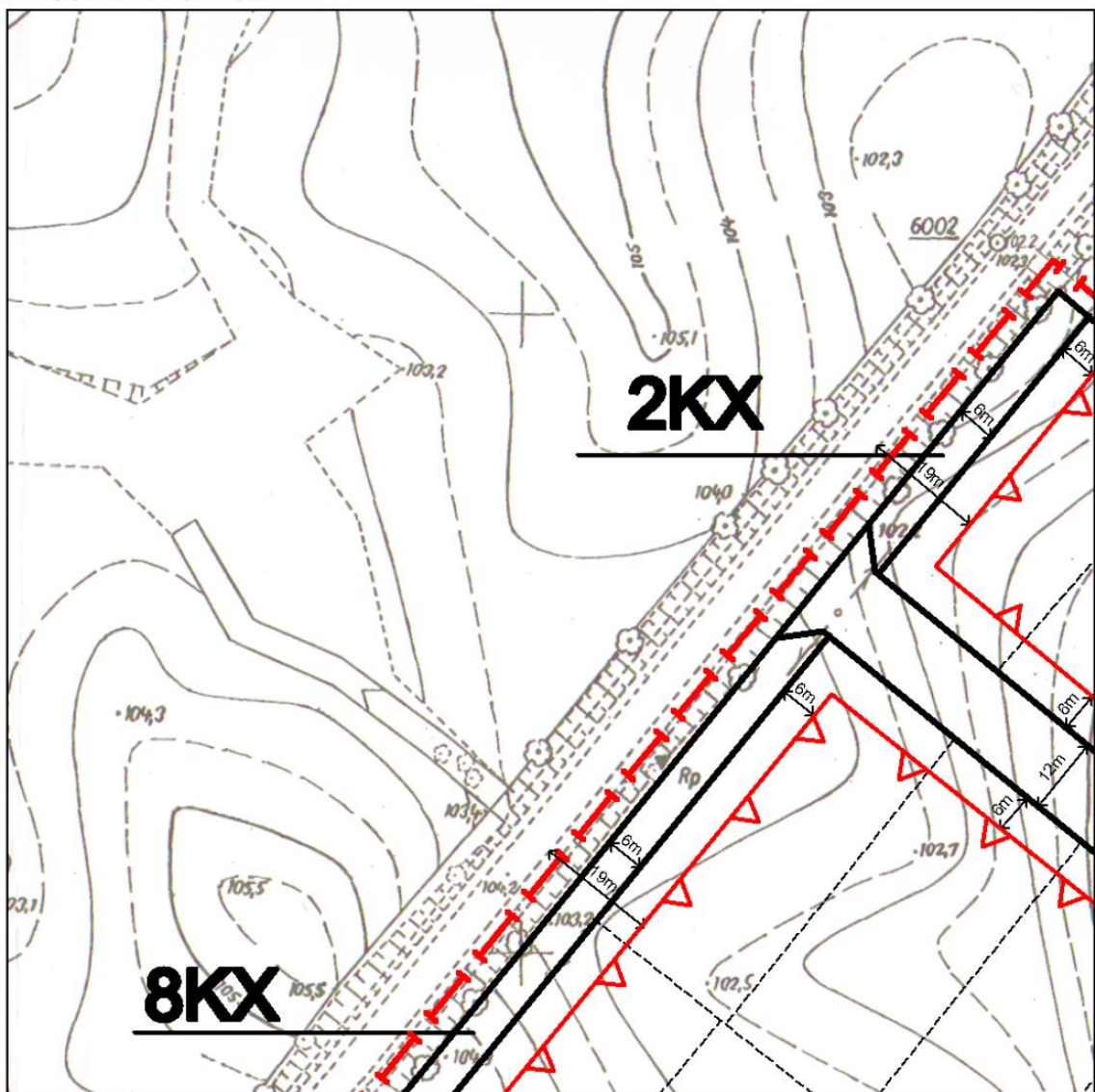


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



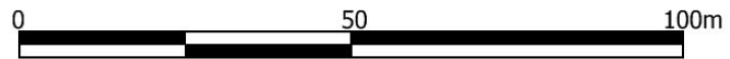
ARKUSZ NR 2 SEKCJA A



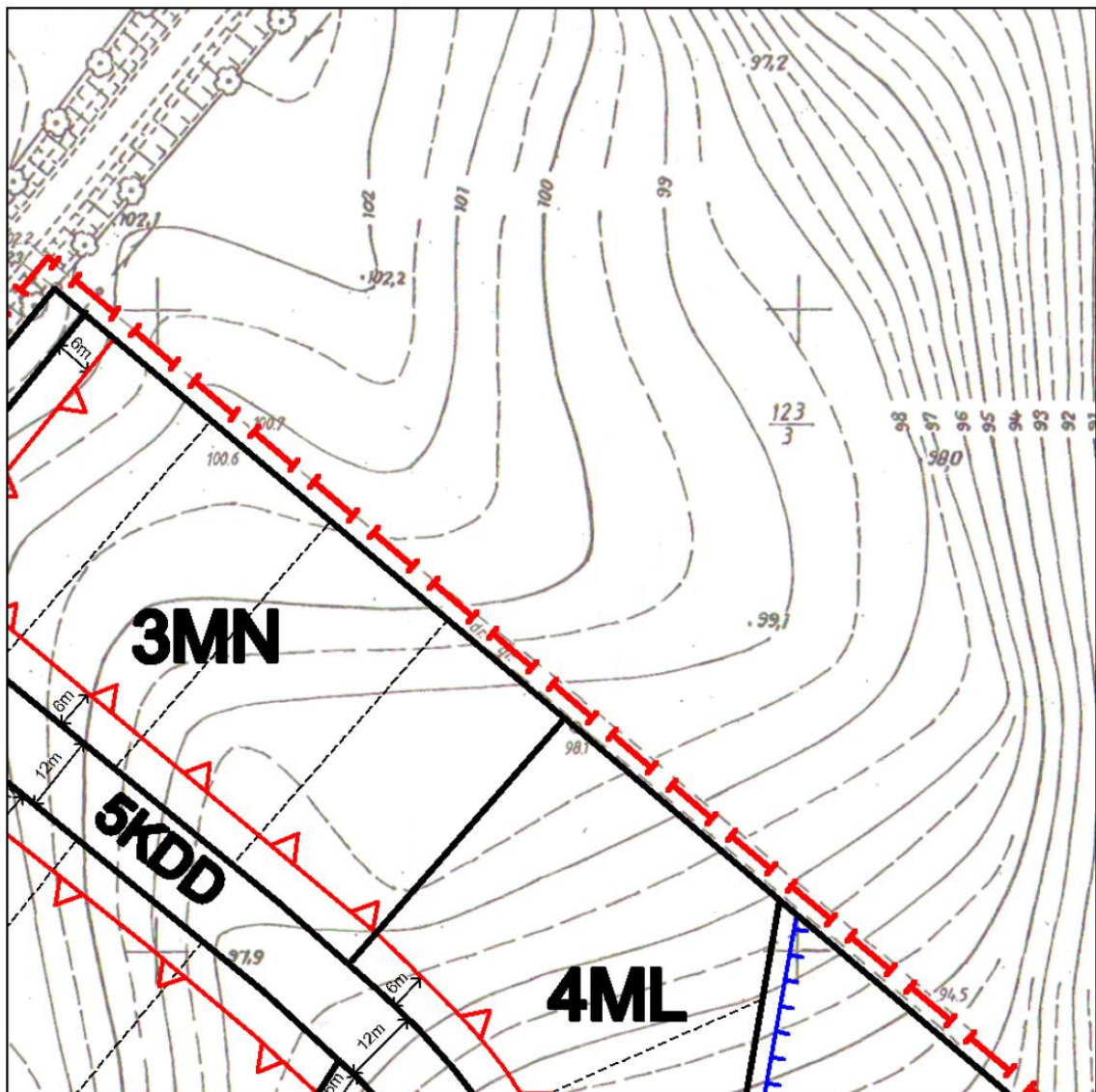
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

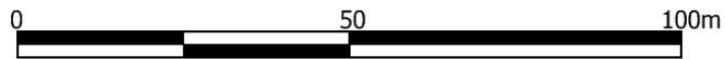


ARKUSZ NR 3 SEKCJA B

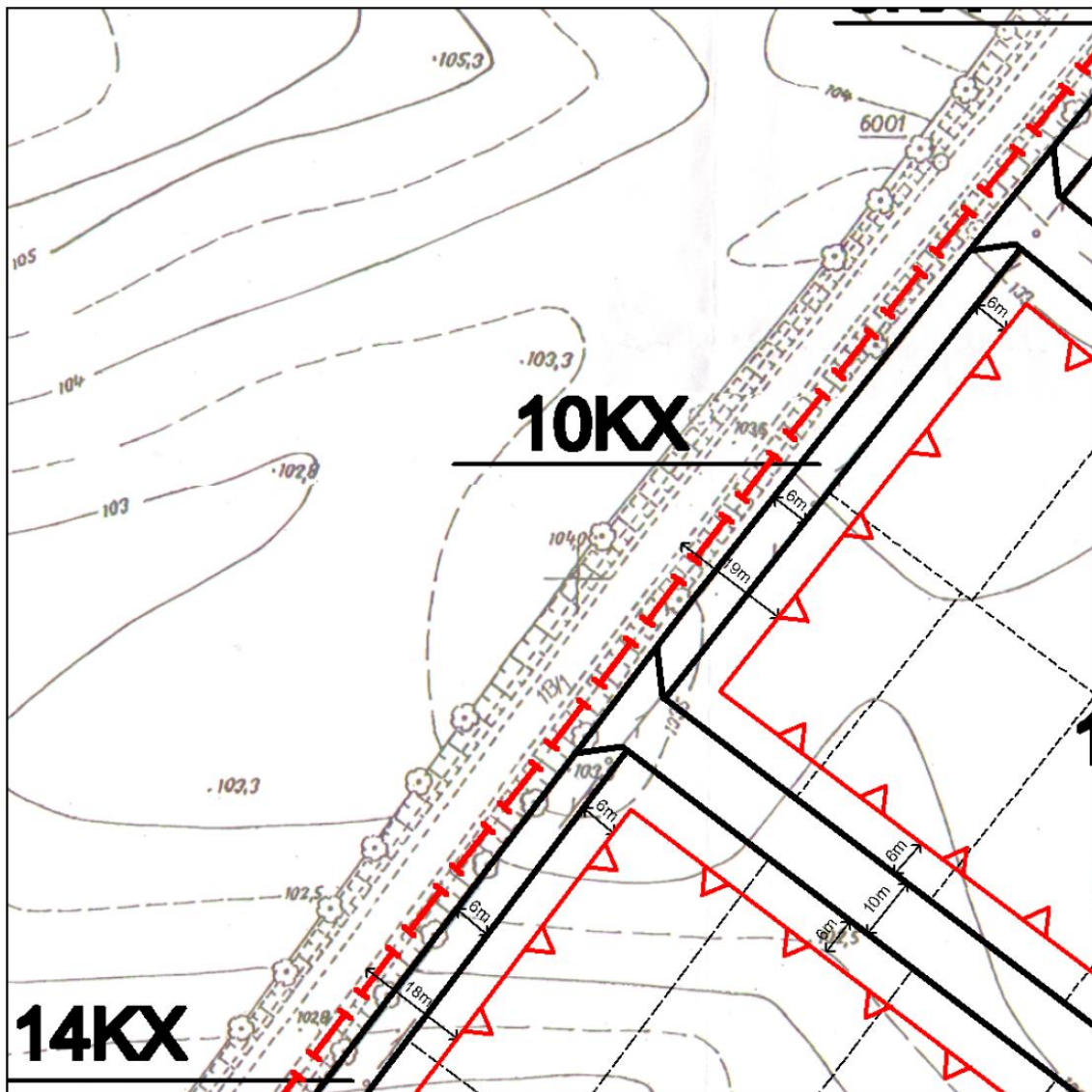


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000

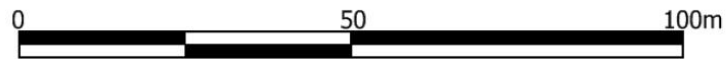


ARKUSZ NR 4 SEKCJA C

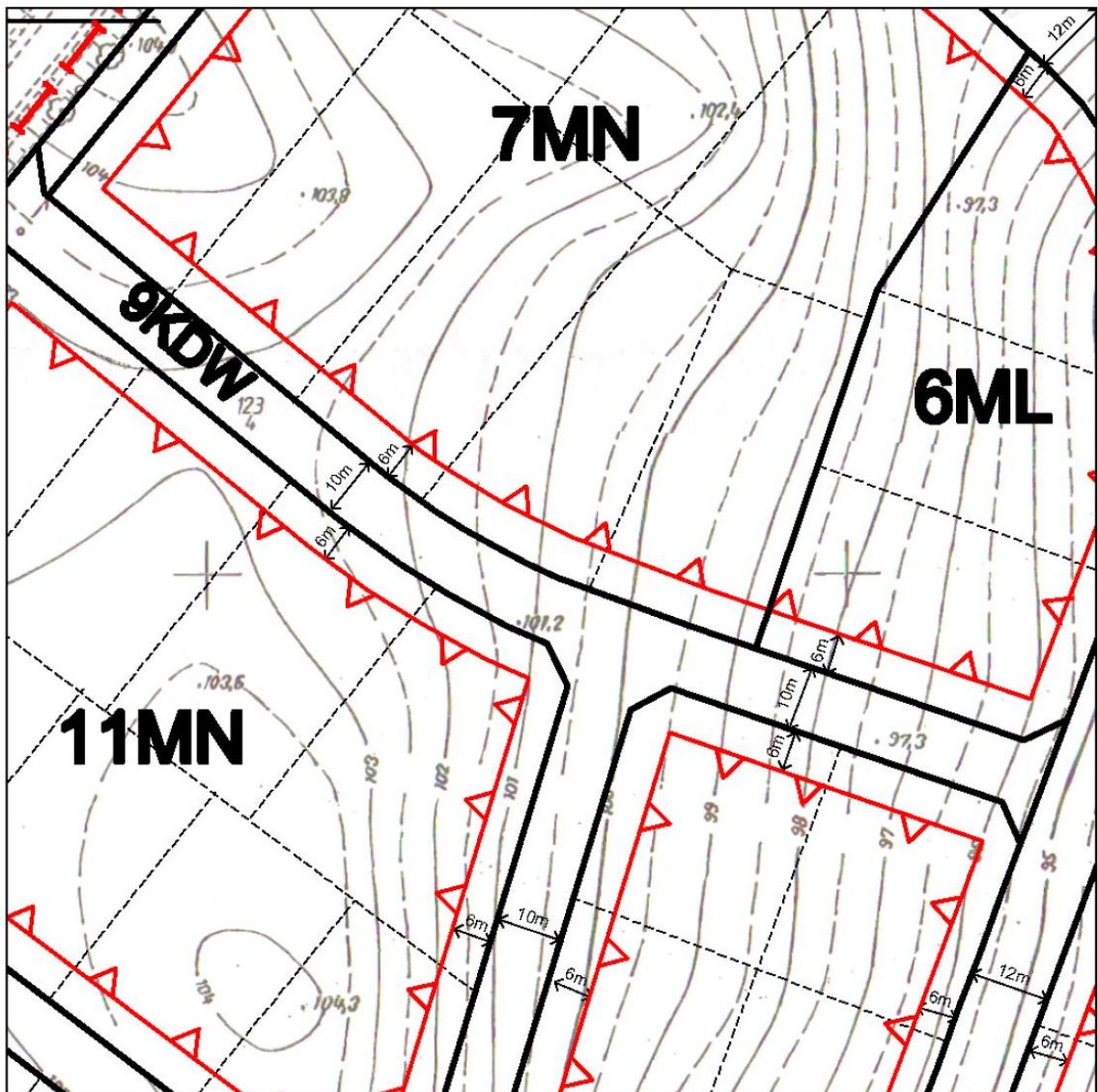


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000

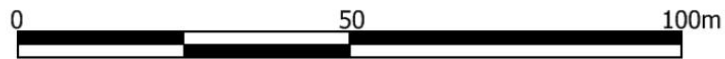


ARKUSZ NR 5 SEKCJA D

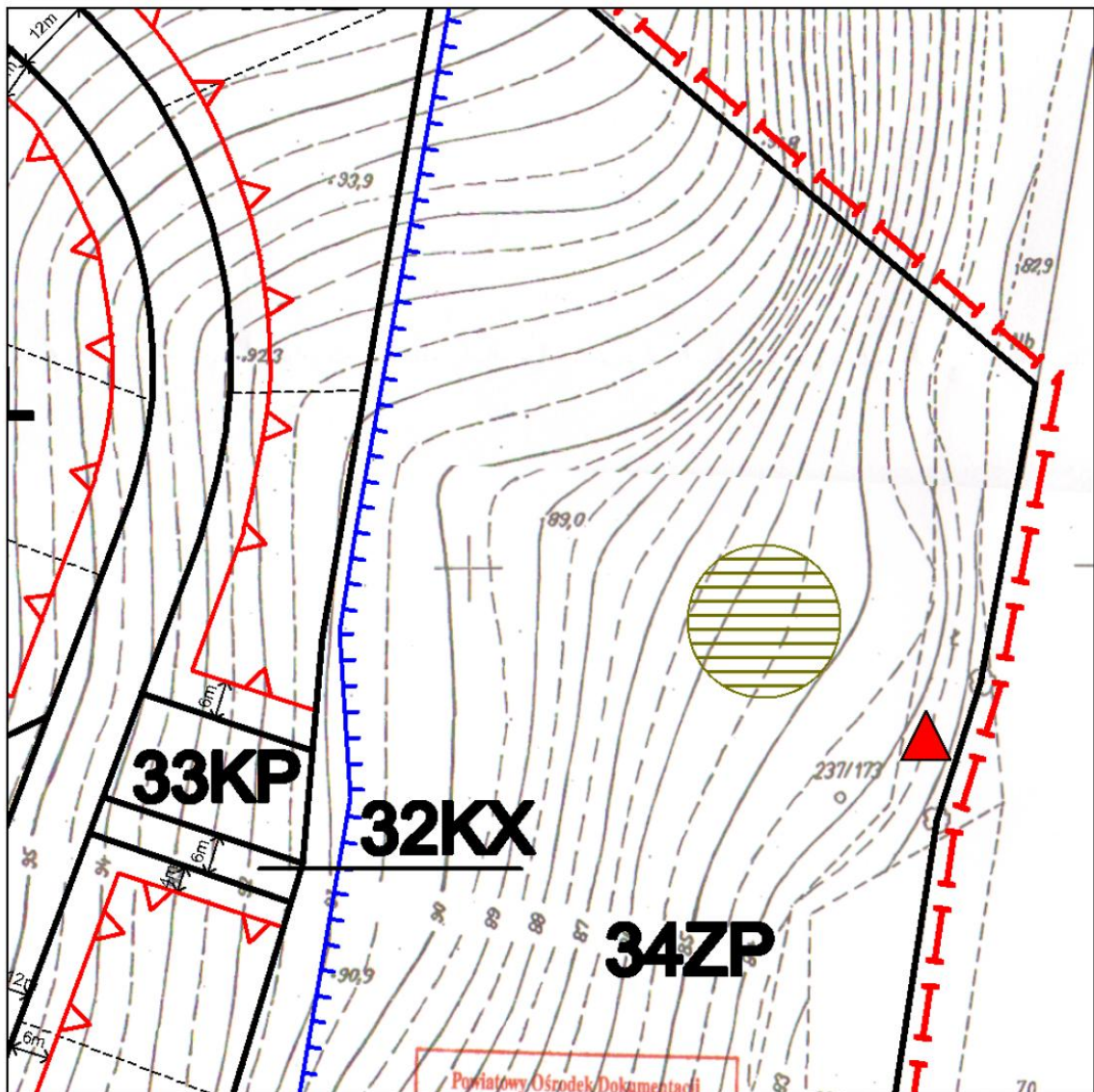


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 6 SEKCJA E

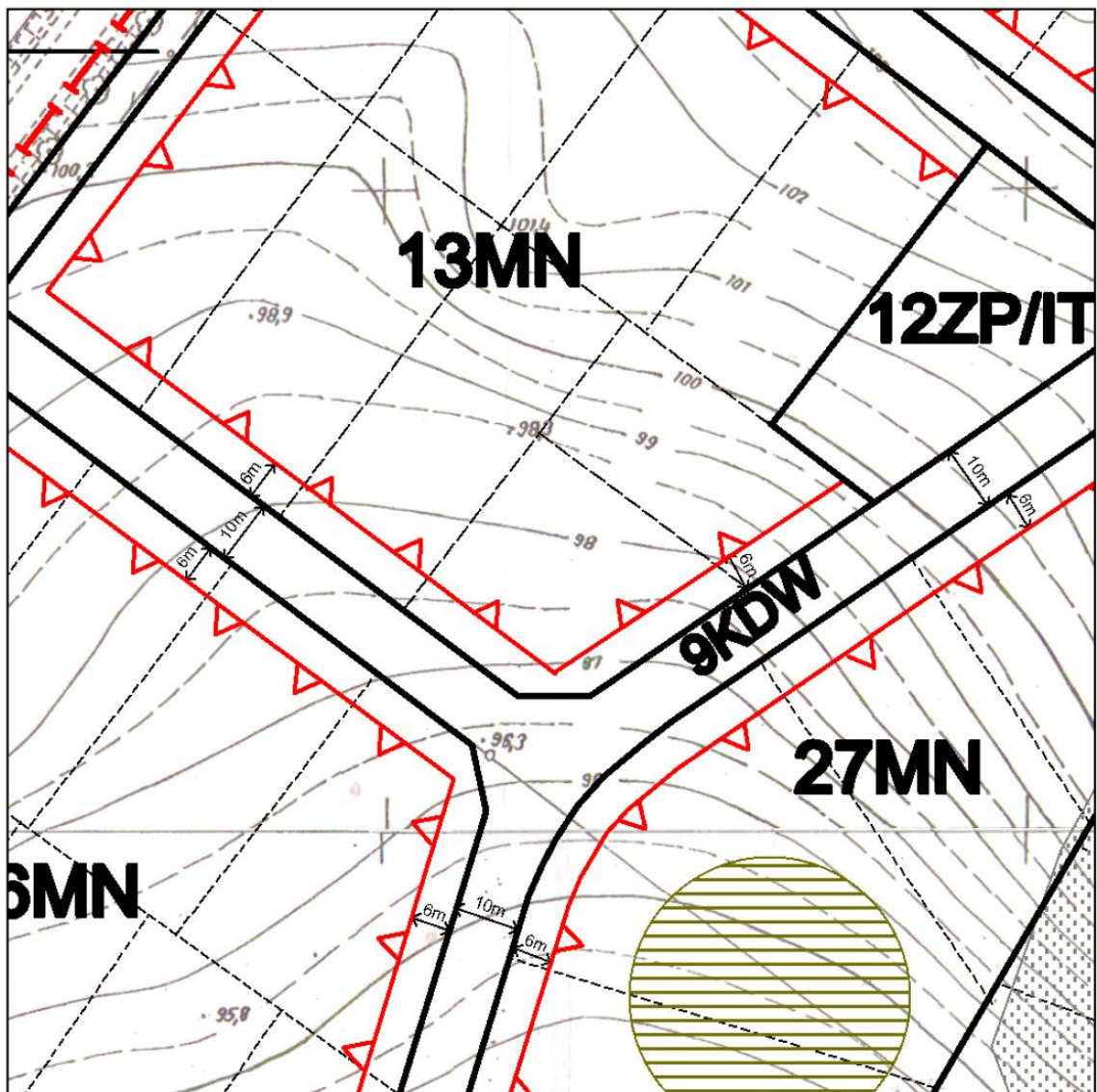


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000

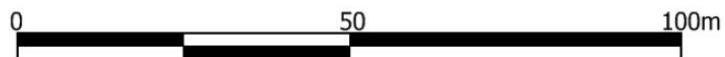


ARKUSZ NR 8 SEKCJA G

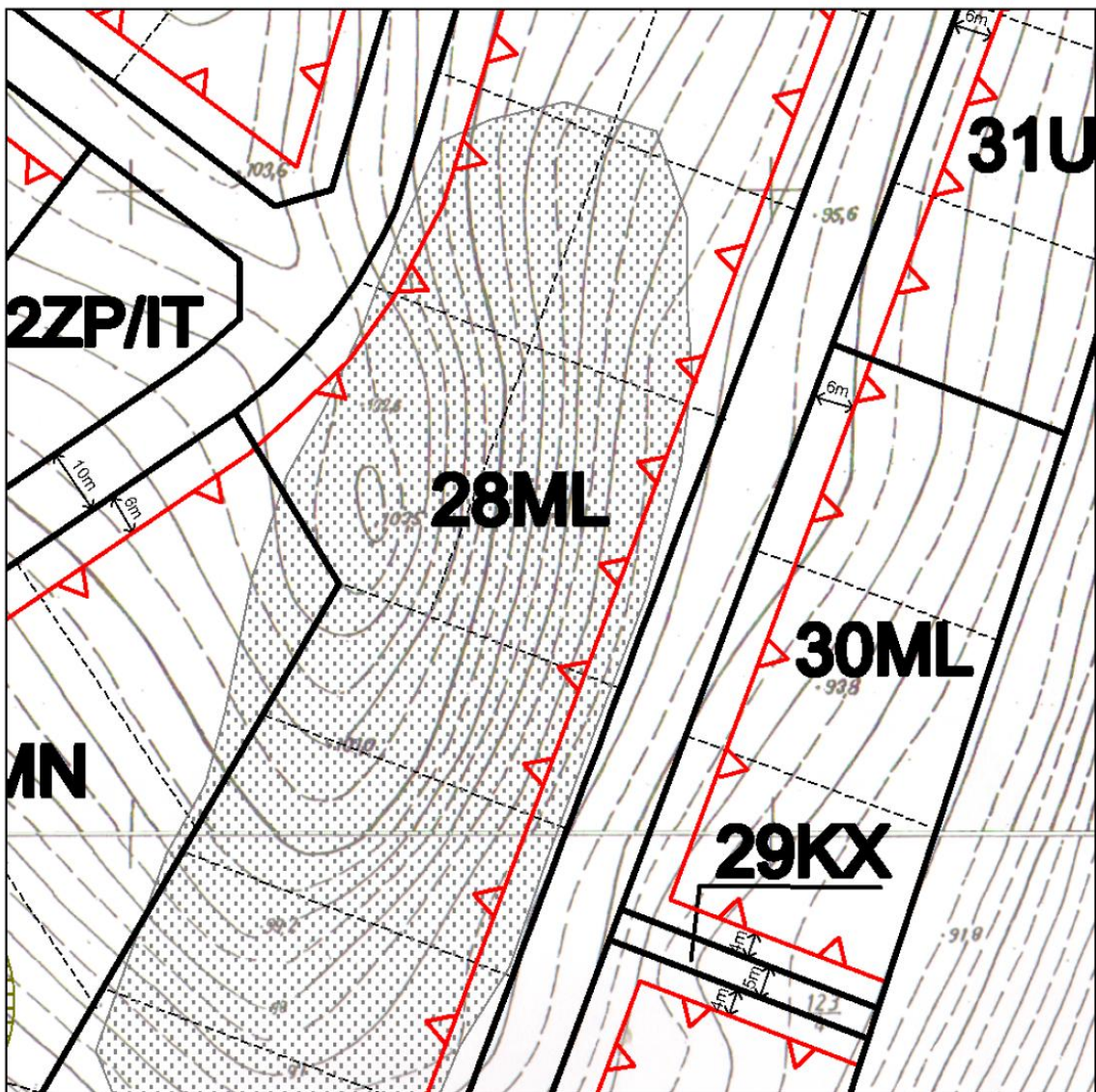


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 9 SEKCJA H

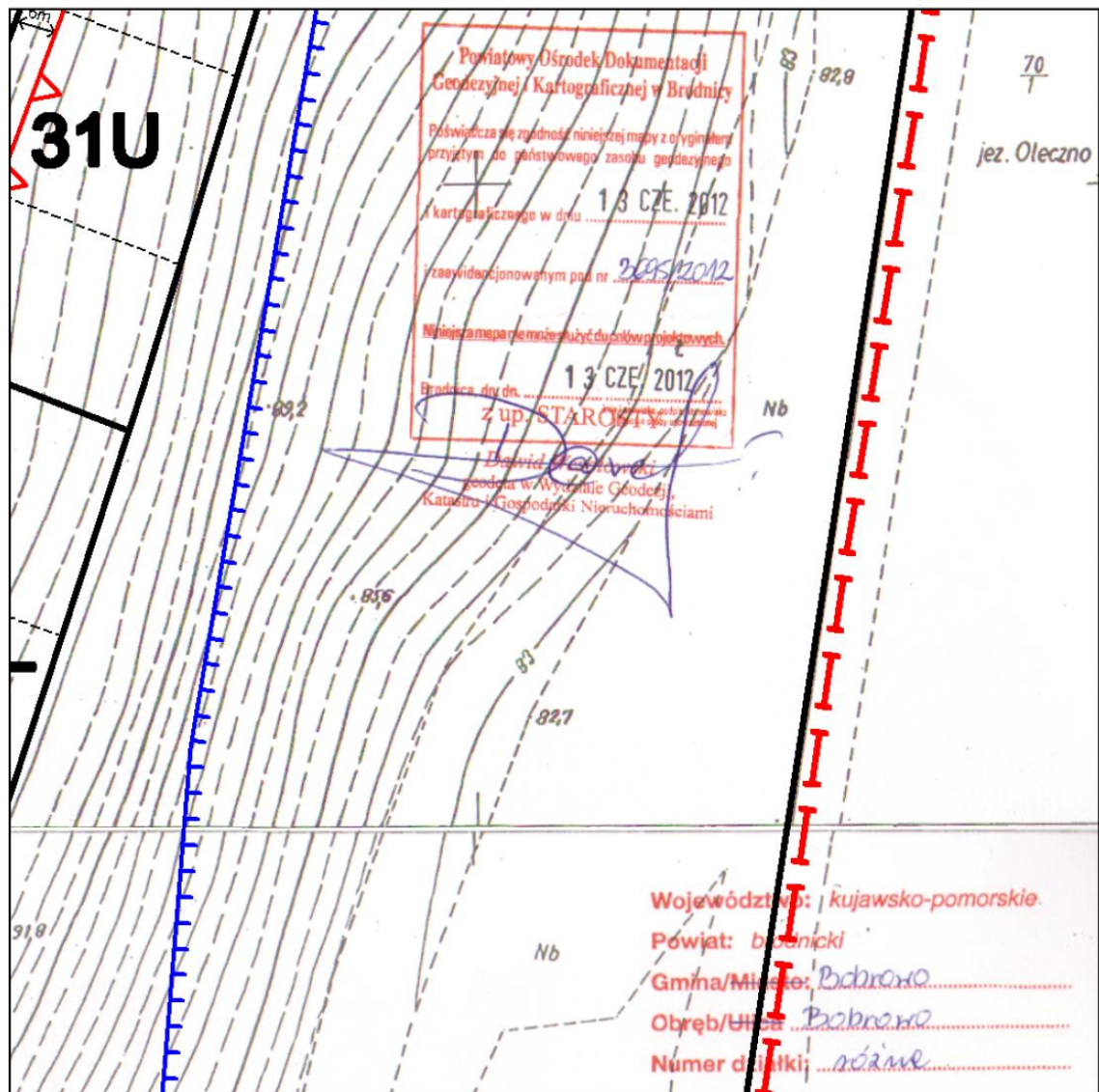


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 10 SEKCJA I



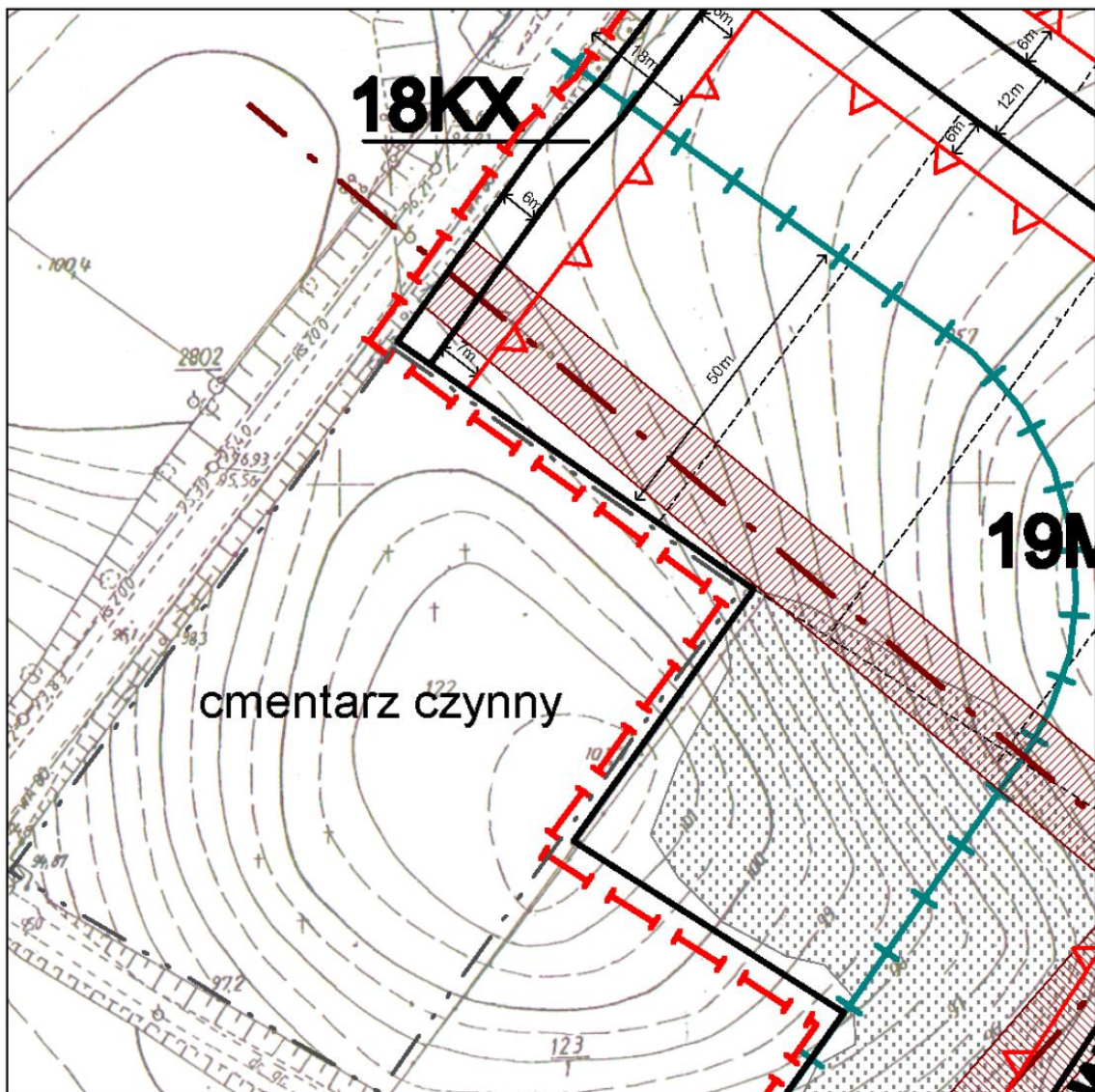
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 11 SEKCJA J



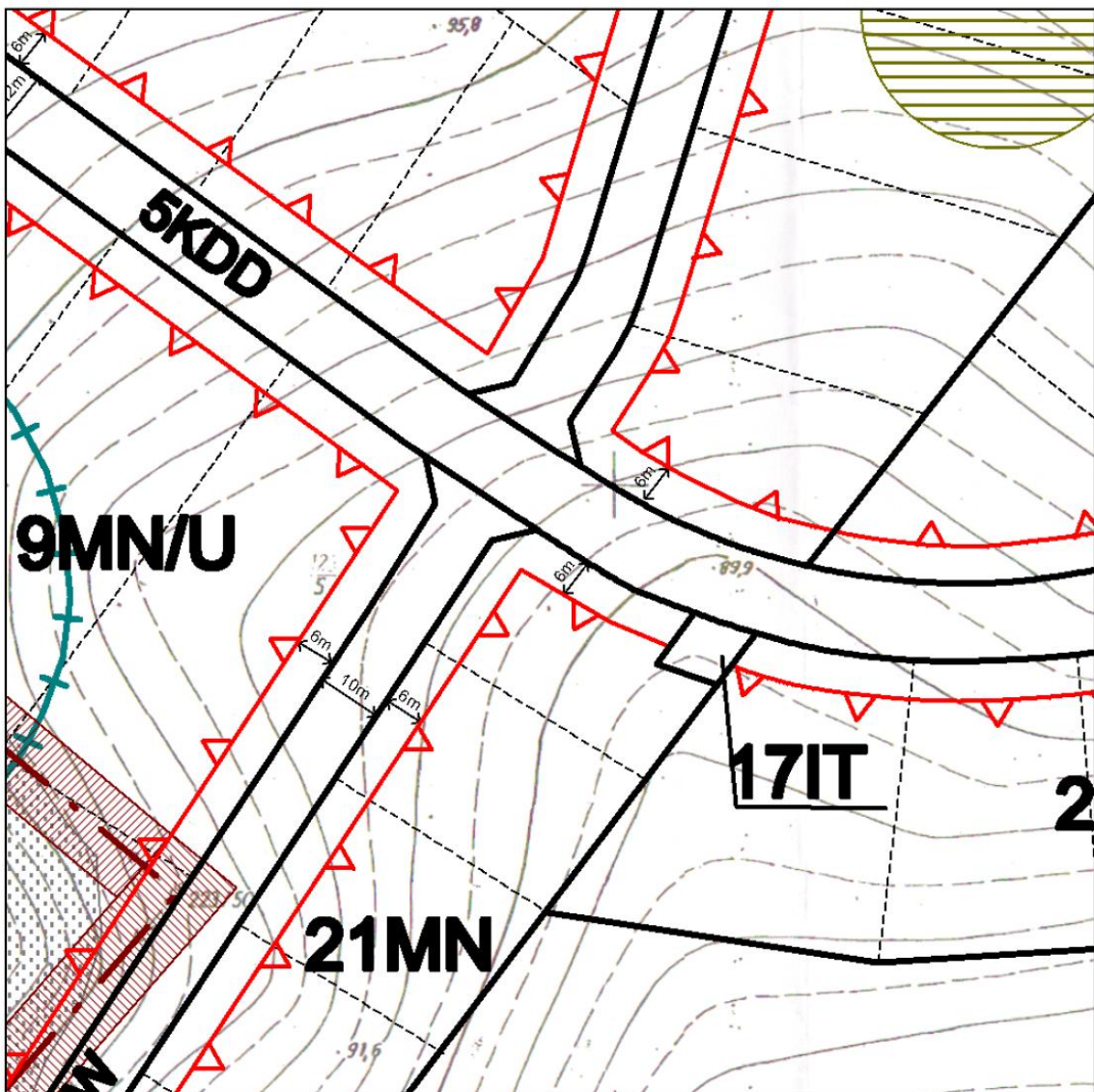
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 12 SEKCJA K



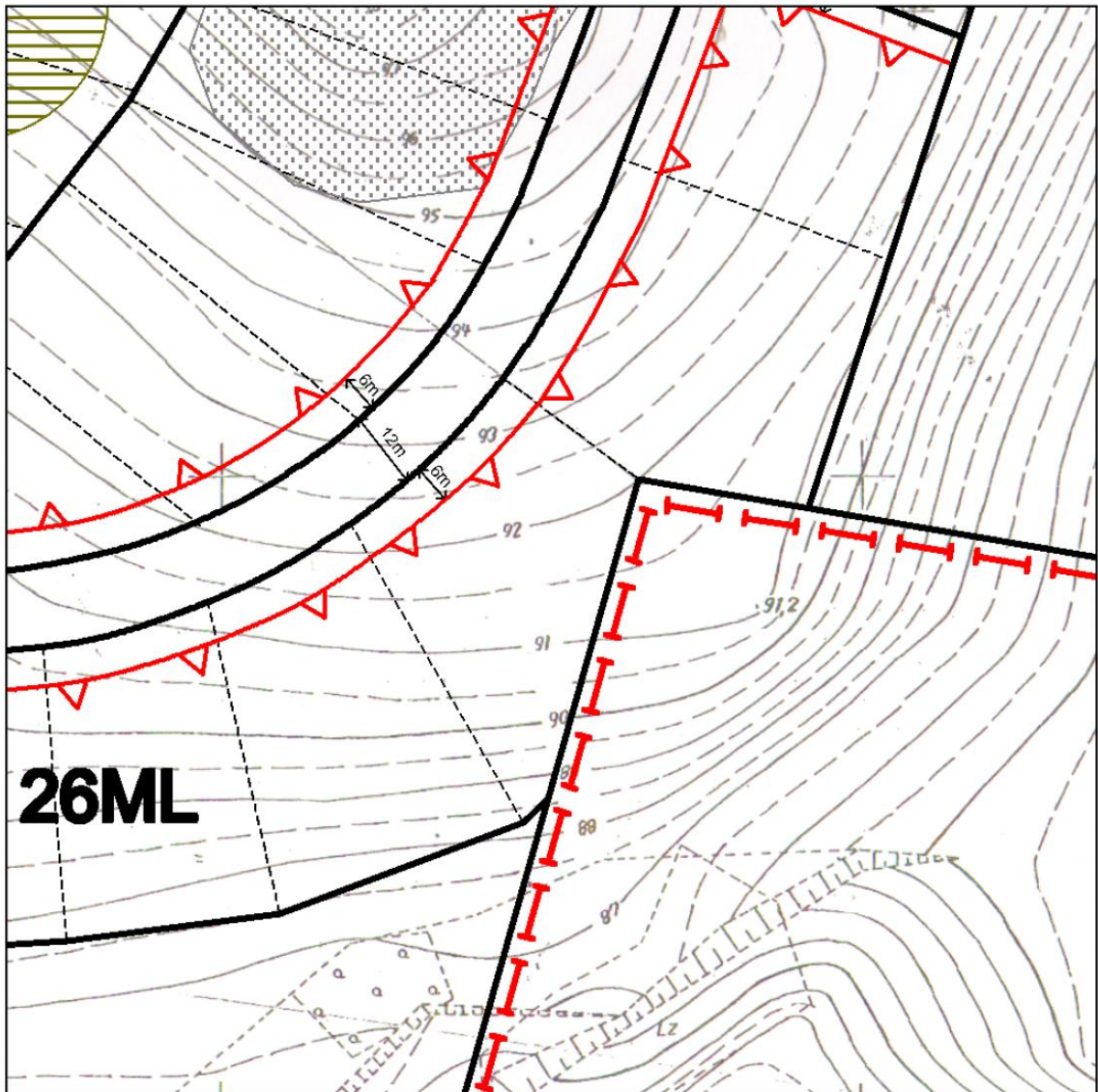
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO**

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 13 SEKCJA L



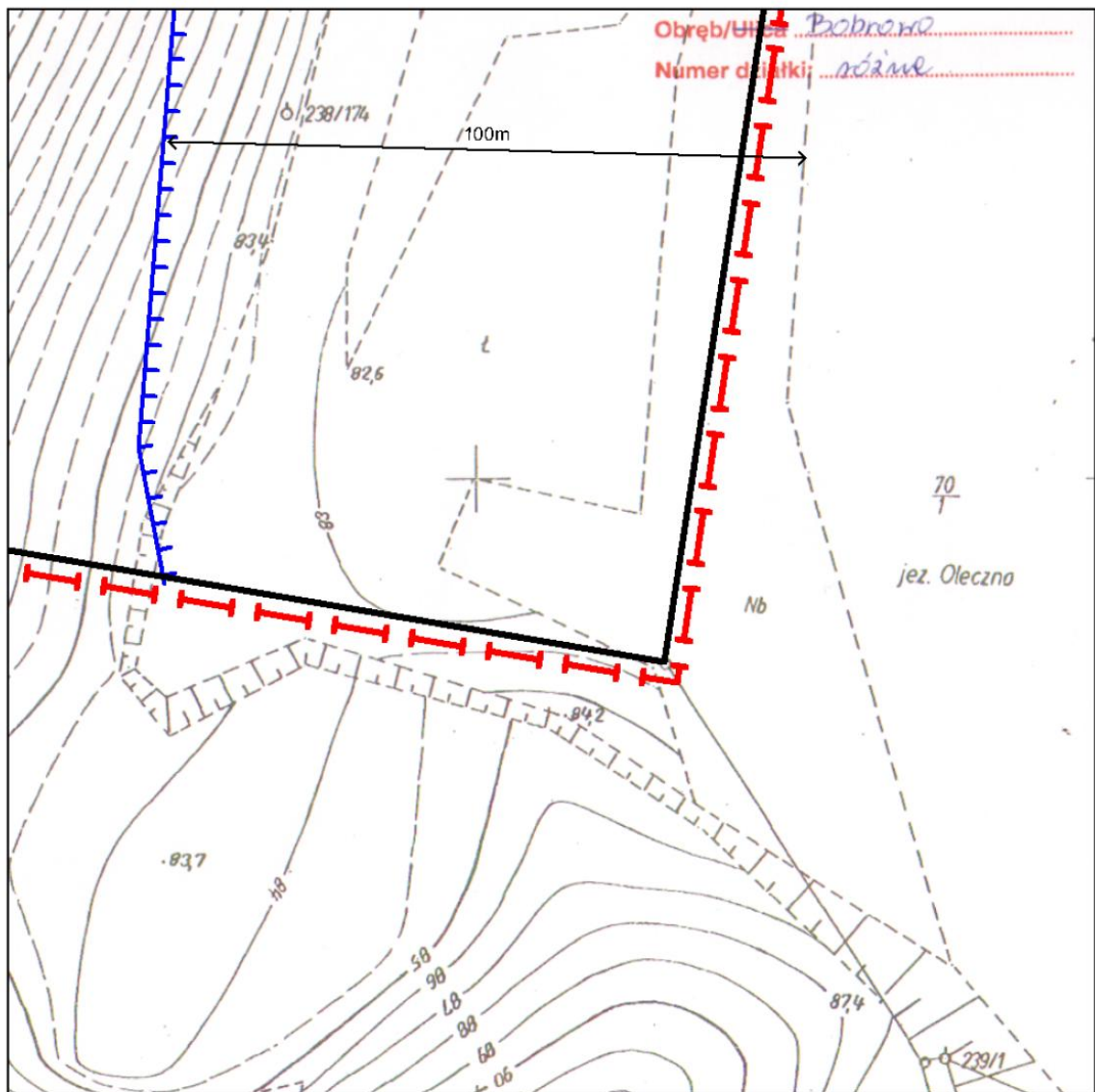
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 14 SEKCJA Ł



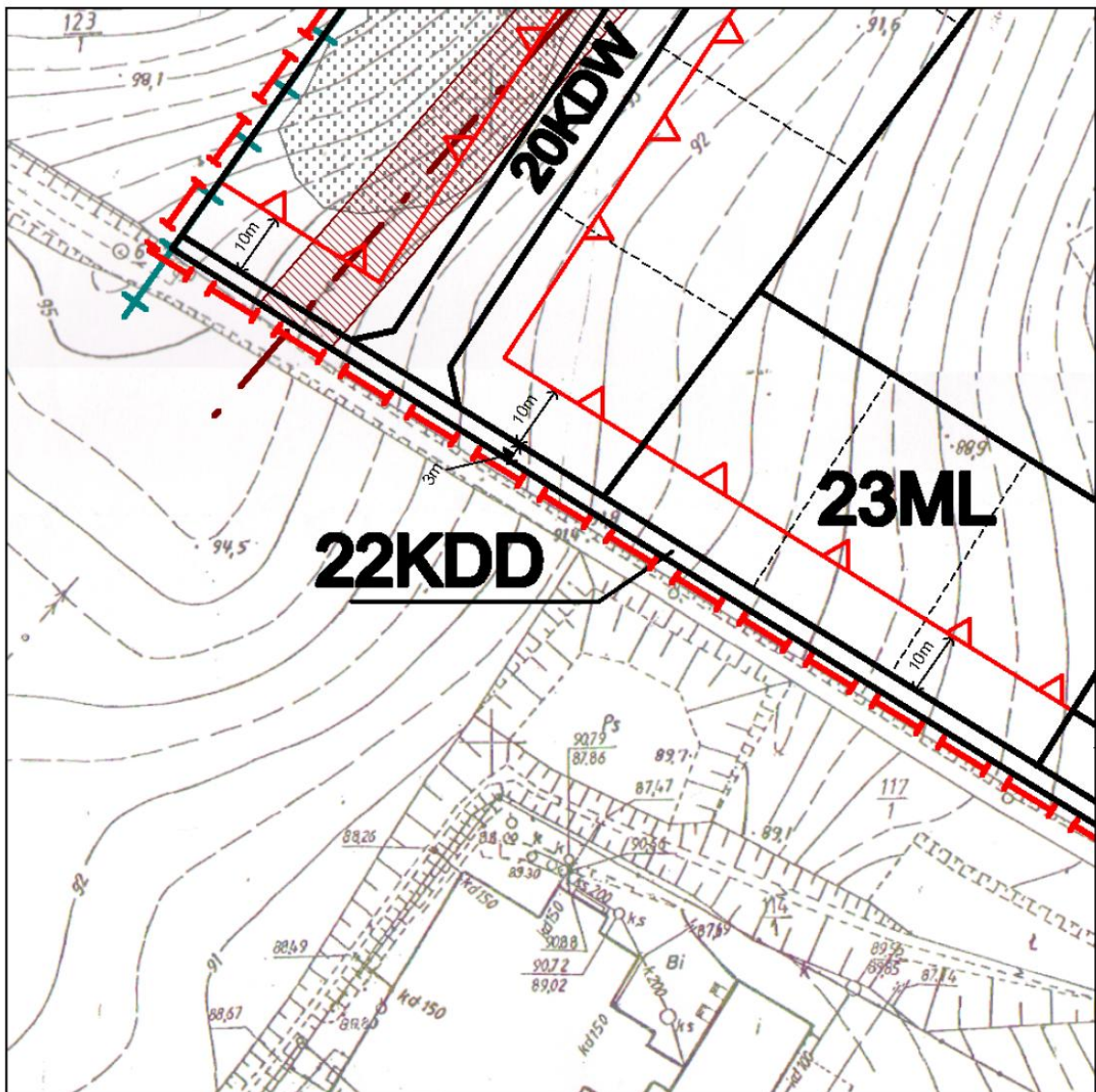
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO**

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



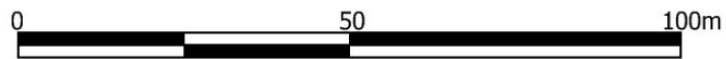
ARKUSZ NR 15 SEKCJA M



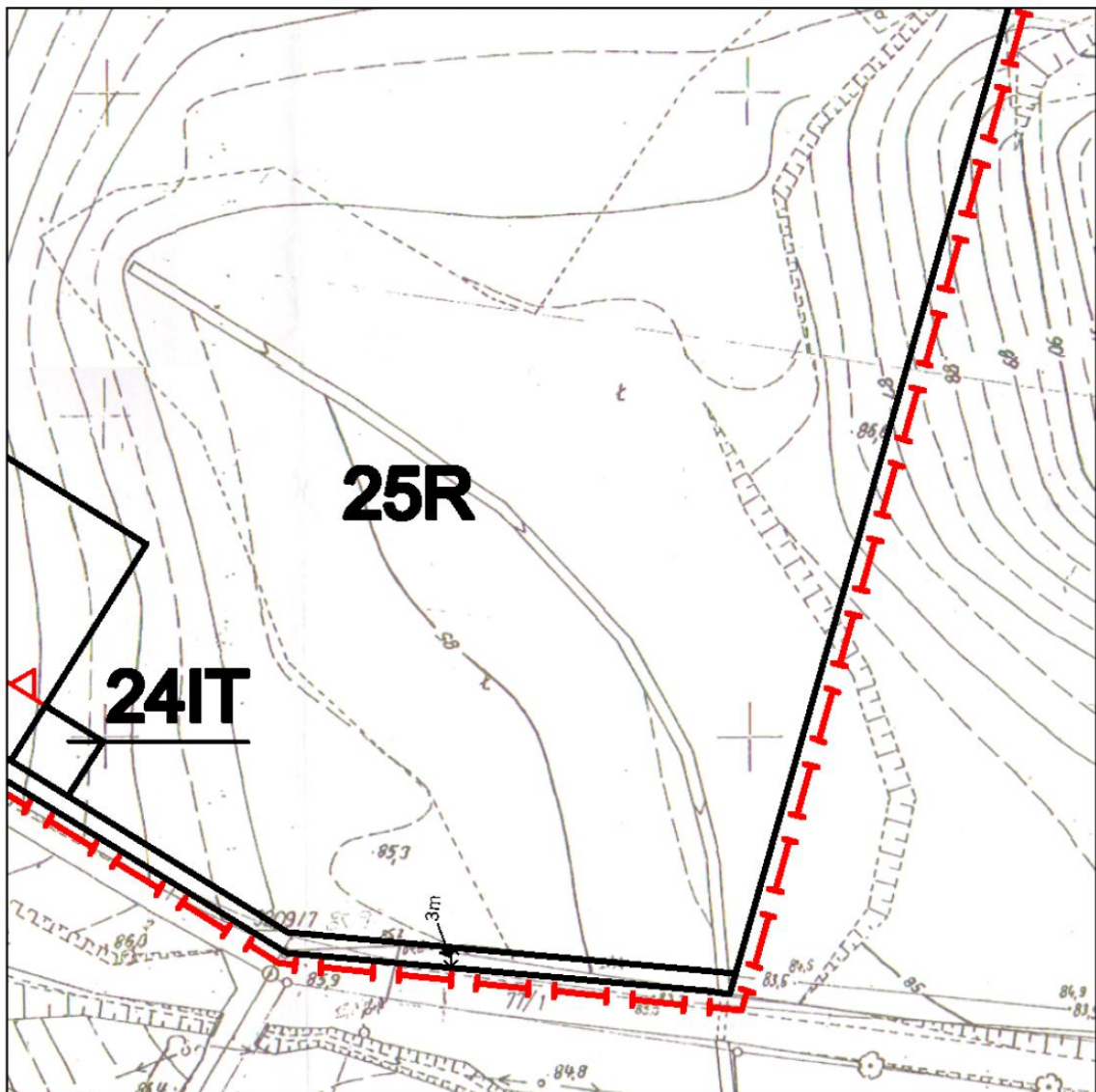
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



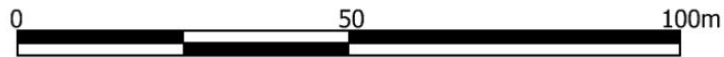
ARKUSZ NR 16 SEKCJA N



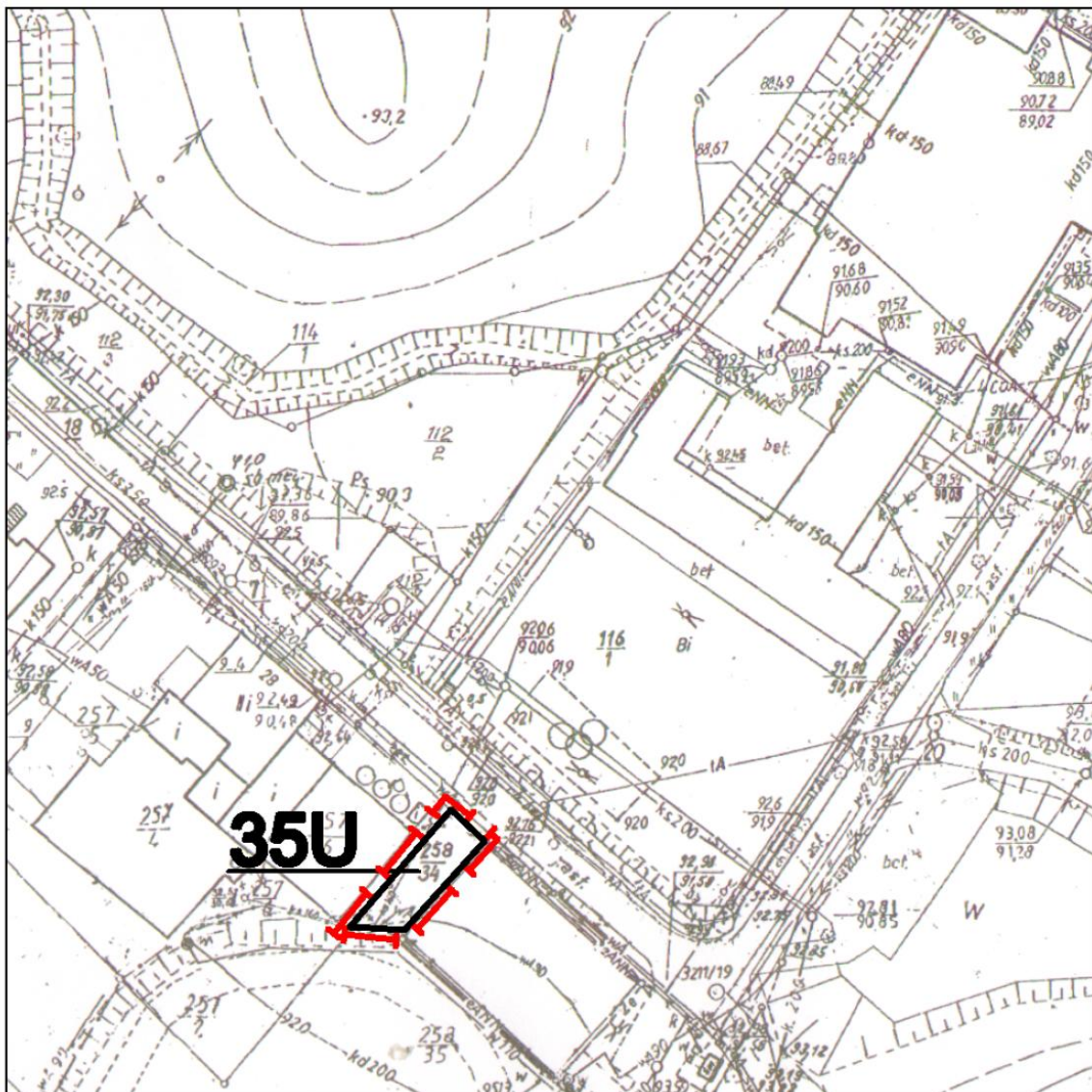
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO**

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 17 SEKCJA O



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

ARKUSZ NR 18







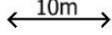




OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ML	TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP/IT	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
IT	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
R	TEREN ROLNICZY
KDD	TEREN KOMUNIKACJI, DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
KDW	TEREN KOMUNIKACJI, DROGA WEWNĘTRZNA
KX	TEREN KOMUNIKACJI, CIĄG PIESZO - ROWEROWY
KP	TEREN KOMUNIKACJI, PARKING
2-35	NUMER PORZĄDKOWY

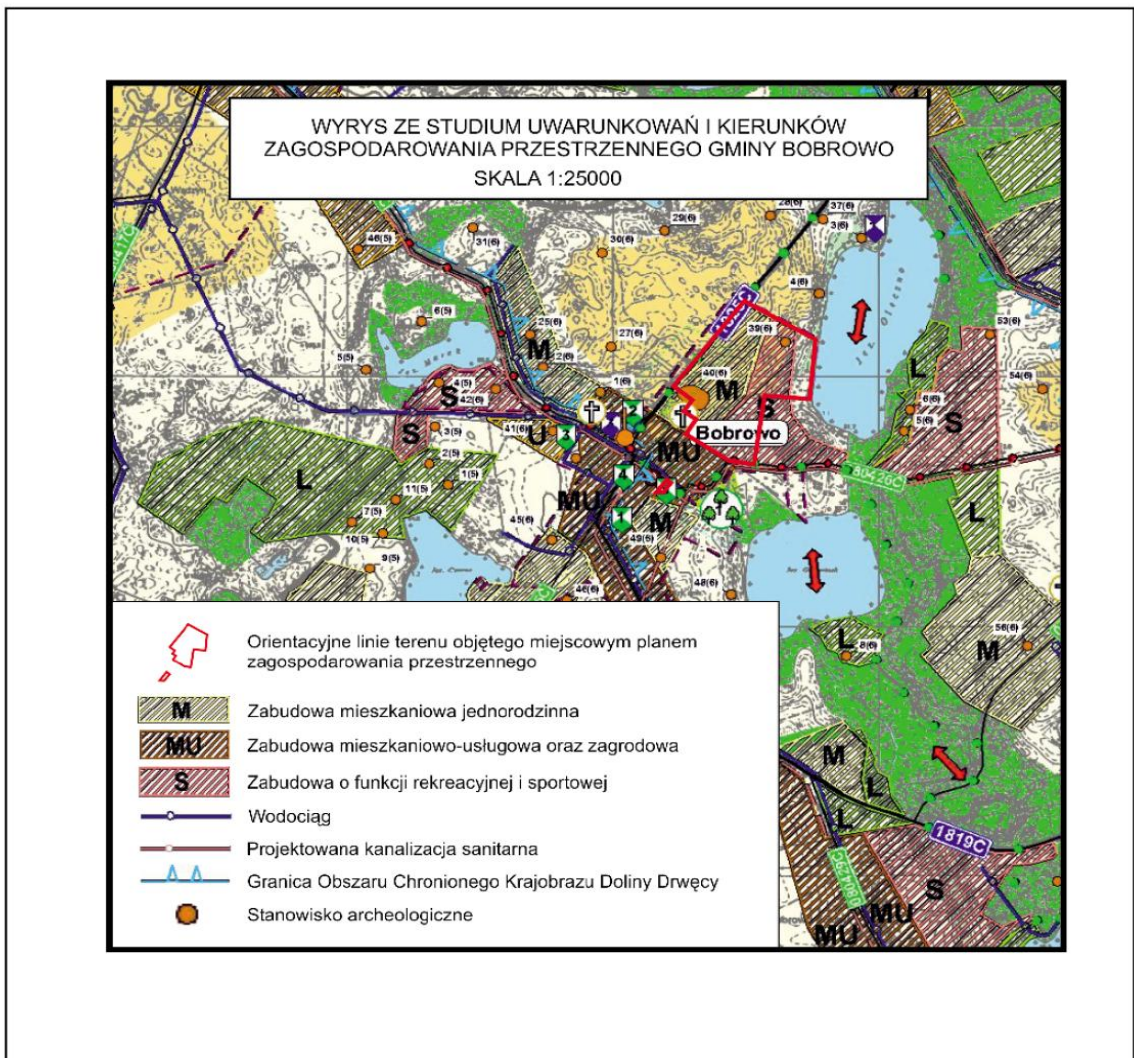
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

ARKUSZ NR 19

OZNACZENIA	
OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (15KV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OW - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	STREFA ZNACZNYCH SPADKÓW TERENU
	ZWYMIAROWANIE
	LINIA 100M OD JEZIORA
	REJON LOKALIZACJI POMOSTU
	LINIA 50M OD CMENTARZA
	PROPONOWANY NIEOBOWIĄZUJĄCY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI BOBROWO
RYSUNEK PLANU**

ARKUSZ NR 20



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/345/14
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 31 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Bobrowo, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- 1) Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada do 17 grudnia 2013 r. (z możliwością składania uwag do dnia 10 stycznia 2014 r.) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozstrzygnięcia;
- 2) Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 maja do 16 czerwca 2014 r. (z możliwością składania uwag do dnia 30 czerwca 2014 r.) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/345/14
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 31 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Bobrowo

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję, budowa ścieżki rowerowej; budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego w terenach komunikacji 5KDD, 9KDW, 20KDW, będzie realizowana inwestycja z zakresu budowy drogi. W terenach 2KX, 8KX, 10KX, 14KX, 15KX, 18KX planowana jest budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż drogi powiatowej. W terenach 29KX, 32KX, 34ZP przewiduje się urządzenie terenów rekreacji nad jeziorem. W terenach komunikacyjnych oraz IT, ZP/IT będzie realizowana inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków, jako część większego zadania inwestycyjnego.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.);
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2013 r. poz. 1399 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;

- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, opłaty adiacenckie;
- 4) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami w związku z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłaty planistyczne.