



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 marca 2015 r.

Poz. 914

UCHWAŁA NR IV/31/15 RADY GMINY BOBROWO

z dnia 18 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 204/2 w miejscowości Małki

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; zmiany z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr XXVII/273/13 Rady Gminy Bobrowo z dnia 21 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 204/2 w miejscowości Małki, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 204/2 w miejscowości Małki, 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, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, 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 2015 r. poz. 199);
- 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, małej architektury, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.

§ 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) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.1. Na rysunku planu, 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) wymiarowanie;
- 6) strefa „OW” ochrony archeologicznej – nieruchomy zabytek archeologiczny.

2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) IT/ZP – teren infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) KDW – teren komunikacji, droga wewnętrzna;

3. Poszczególne tereny oznaczono kolejnymi numerami porządkowymi od 1 do 3.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny: MN/U – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznaczenie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe parametry i wskaźniki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogę wewnętrzną, łączącą się z układem drogowym (drogą powiatową) znajdującą się poza granicami niniejszego planu.

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

- 1) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w terenie 3KDW lub 2IT/ZP, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę - nakaz zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych - nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych (roztopowych) - do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód powierzchniowo;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z indywidualnych źródeł lub po wybudowaniu z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) budynki 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,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:
 - 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej,
 - b) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów,
 - c) dla urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić dostęp zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;
- 2) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7 m;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnie 2,5 m².

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla nieruchomego zabytku archeologicznego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej – ochronę tego zabytku należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 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 9,0m, z zastrzeżeniem § 10 pkt 8 lit. b.;
- 3) liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych – jednokondygnacyjne;
- 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 osi jezdni;

- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0m;
 - 7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8,0m od granicy z drogą powiatową,
 - b) 4,0m, 6,0m od granicy z terenem 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,6;
 - 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 30%;
 - 10) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – minimum 50%;
 - 11) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych według zasady:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się garaż,
 - b) dla zabudowy handlowej, usługowej - minimum 1 miejsce parkingowe na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce parkingowe na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – istniejące urządzenia melioracji wodnych do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m², z zastrzeżeniem ust. 8.
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – bez ograniczeń.
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 szczególne dla terenu 2IT/ZP:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie określa się.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) teren dla potrzeb lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w energię (np. stacji transformatorowej), przepompowni ścieków, zbiornika retencyjnego;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, miejsc parkingowych;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8,0m od granicy z drogą powiatową,
 - b) 6,0m od granicy z terenem 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%.
 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m².
 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%.

§ 14. Ustalenia szczególne dla terenu 3KDW:

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie dla nieruchomego zabytku archeologicznego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej – ochronę tego zabytku należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0m do 13,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, pieszojezdnię, zielen, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
 5. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo.

§ 16.1. 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 Urzędu Gminy Bobrowo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Miroslaw Sobiech

załącznik nr 2
do uchwały nr IV/31/15
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 18 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 204/2 w miejscowości Małki,

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia do 23 lutego 2015 r. (z możliwością składania uwag do dnia 9 marca 2015 r.). Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozstrzygnięcia.

załącznik nr 3
do uchwały nr IV/31/15
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 18 marca 2015 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: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 204/2 w miejscowości Małki**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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 planem miejscowym w terenie komunikacji 3KDW realizowana inwestycja z zakresu budowy drogi oraz sieci wodno-kanalizacyjnej do działek budowlanych w terenie 1MN/U. W terenie 2IT/ZP planowana jest budowa infrastruktury technicznej oraz urządzenie terenów zieleni. 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 i kanalizacyjnej 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.