



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 grudnia 2013 r.

Poz. 4025

UCHWAŁA Nr XXIX/291/13 RADY GMINY BOBROWO

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. Poz. 647, zmiana z 2012 r. poz. 951, Poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), w związku z Uchwałą Nr XIV/147/12 Rady Gminy Bobrowo z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojno, 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 wsi Chojno, 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 2012 r. Poz. 647, ze 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, 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, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach lub w formie wolnostojącej, służący do prezentacji reklam, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę.

§ 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 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) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków 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 terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie;
- 6) linia 100m od jeziora;
- 7) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

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

- 1) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) ZL – lasy;
- 5) WS/ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej;
- 6) KDD – teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa;
- 7) KDW – teren komunikacji, droga wewnętrzna.

3. Poszczególne tereny oznaczono kolejnymi numerami porządkowymi od 1 do 15.

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

- 1) teren opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy:
 - a) nakaz stosowania przepisów odrębnych;

- b) wyznacza się szerokość strefy zakazu zabudowy w odległości 100m 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);
- 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) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren ML zalicza się do terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 6) w celu ochrony krajobrazu kulturowego nakaz zachowania pierwotnej linii brzegowej, zachowania zadrzewień i zakrzewień.

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

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne, łączące się z układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu;
- 2) dostępność komunikacyjna poprzez projektowane zjazdy z dróg gminnych lub z dróg 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, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela;
- 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; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) zasady odprowadzania wód opadowych (roztopowych):
 - a) z dróg do kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 po wybudowaniu sieci gazowej;
- 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) nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych projektowanych dróg;
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) 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,
 - 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,
 - d) dostęp do energii elektrycznej poprzez podłączenie się do stacji transformatorowej linią kablową,

- e) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów dotyczących obrony cywilnej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KDW, 11KDW:

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, 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.
 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%.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2ML, 5ML, 10ML, 14ML:

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, budowę stawów, małych boisk do gry, placów zabaw, itp.;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
 - 3) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość zabudowy – do 9,0m;
 - 2) wysokość budynków:
 - rekreacji indywidualnej – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
 - gospodarczych, garażowych – jednokondygnacyjne, do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków rekreacji indywidualnej – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połaci dachowej 25° -45°; zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 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 intensywności zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 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: minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, w tym dopuszcza się garaż;
 - 9) warunki podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – minimalnie 22 m,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej - bez ograniczeń,
 - c) dopuszcza się bez ograniczeń podział nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej;
- 10) budynki i obiekty wkomponowane w ukształtowanie terenu, należy zachować istniejące ukształtowanie powierzchni ziemi;

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

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 30%.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3U, 12U:

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, budowę stawów, małych boisk do gry, placów zabaw, itp.;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i 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. 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 9,0m;
- 3) wysokość budynków usługowych – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) kształt dachu budynków usługowych – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°;
- 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 intensywności zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 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: minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 10) warunki podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki – minimalnie 22 m,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej - bez ograniczeń,
 - c) dopuszcza się bez ograniczeń podział nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej;
- 11) budynki i obiekty wkomponowane w ukształtowanie terenu, należy zachować istniejące ukształtowanie powierzchni ziemi.

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

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%.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4KDD, 13KDD:

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:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, pieszojezdnię, 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%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6ZP

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. 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, placów zabaw, punktów widokowych itp.;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimum 90%;
- 4) możliwość realizacji infrastruktury technicznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązek zapewnienia przebiegu ciągu pieszego o szerokości 5m, optymalny przebieg ciągu pieszego ustalić na etapie projektowania zagospodarowania terenu nieruchomości.

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%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów 7ZL, 15ZL:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i pomostu;
- 2) gabaryty i wysokość obiektów budowlanych – nie ustala się;
- 3) linia zabudowy – nie ustala się;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 100%;
- 6) należy zachować istniejący las i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachować istniejącą drogę leśną, z możliwością zagospodarowania jej na ciąg pieszy.

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%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8WS/ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) teren zagospodarować na potrzeby melioracji itp.;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 100%;
 - 4) możliwość realizacji 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 0%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9KDD:

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, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej, w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, pieszojezdnię, ścieżkę rowerową, zielen, 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. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo.

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

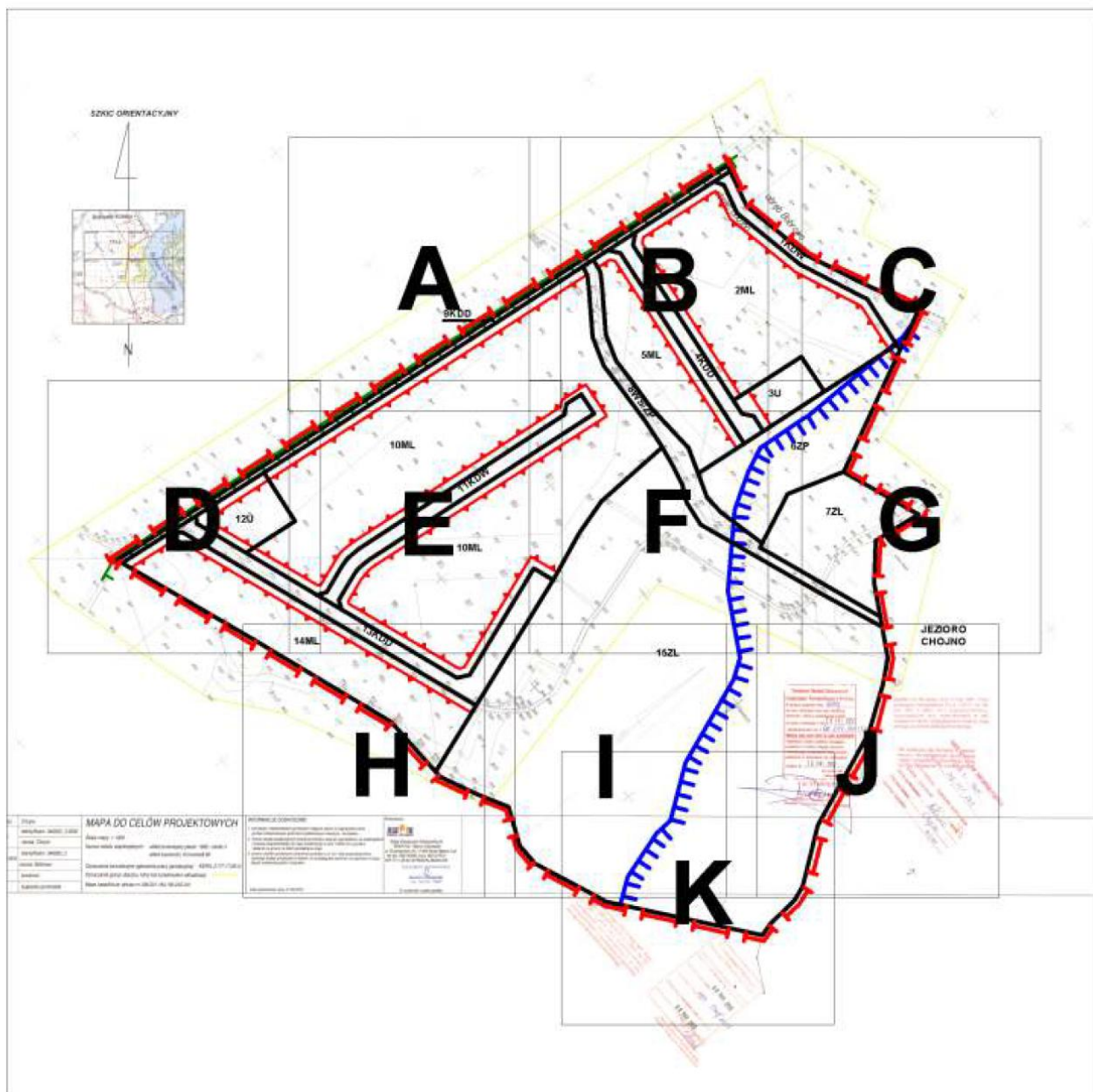
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Bobrowo.

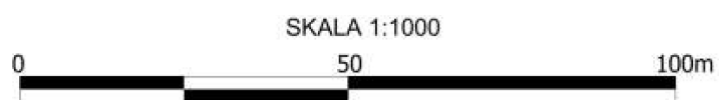
Przewodnicząca
Rady Gminy
Maria Żukowska-Repeczko

załącznik nr 1
do uchwały nr XXIX/291/13
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 28 listopada 2013 r.

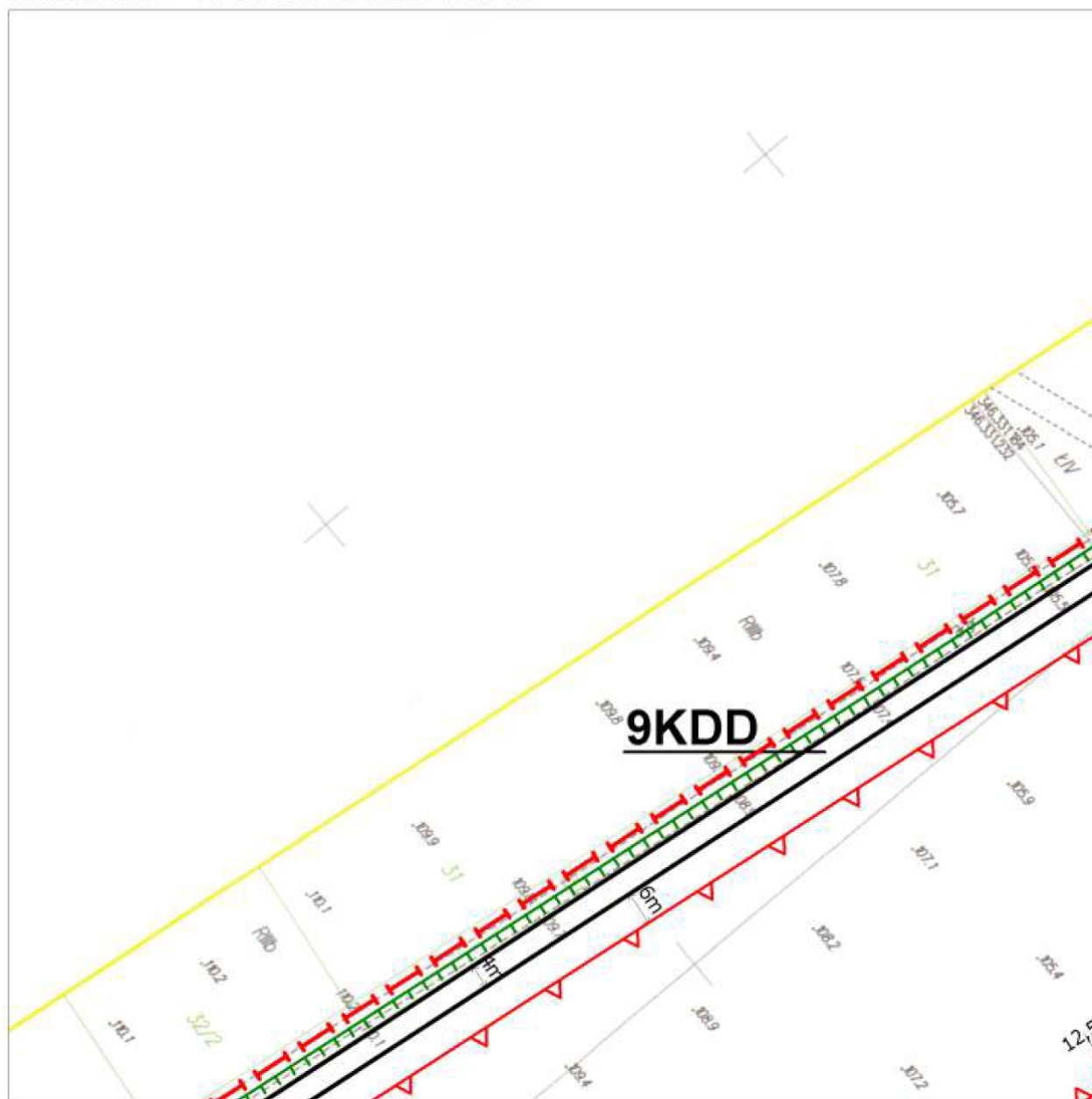
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI CHOJNO

ARKUSZ NR 1 - SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA SEKCJE

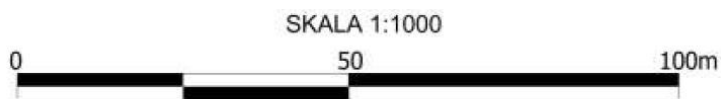




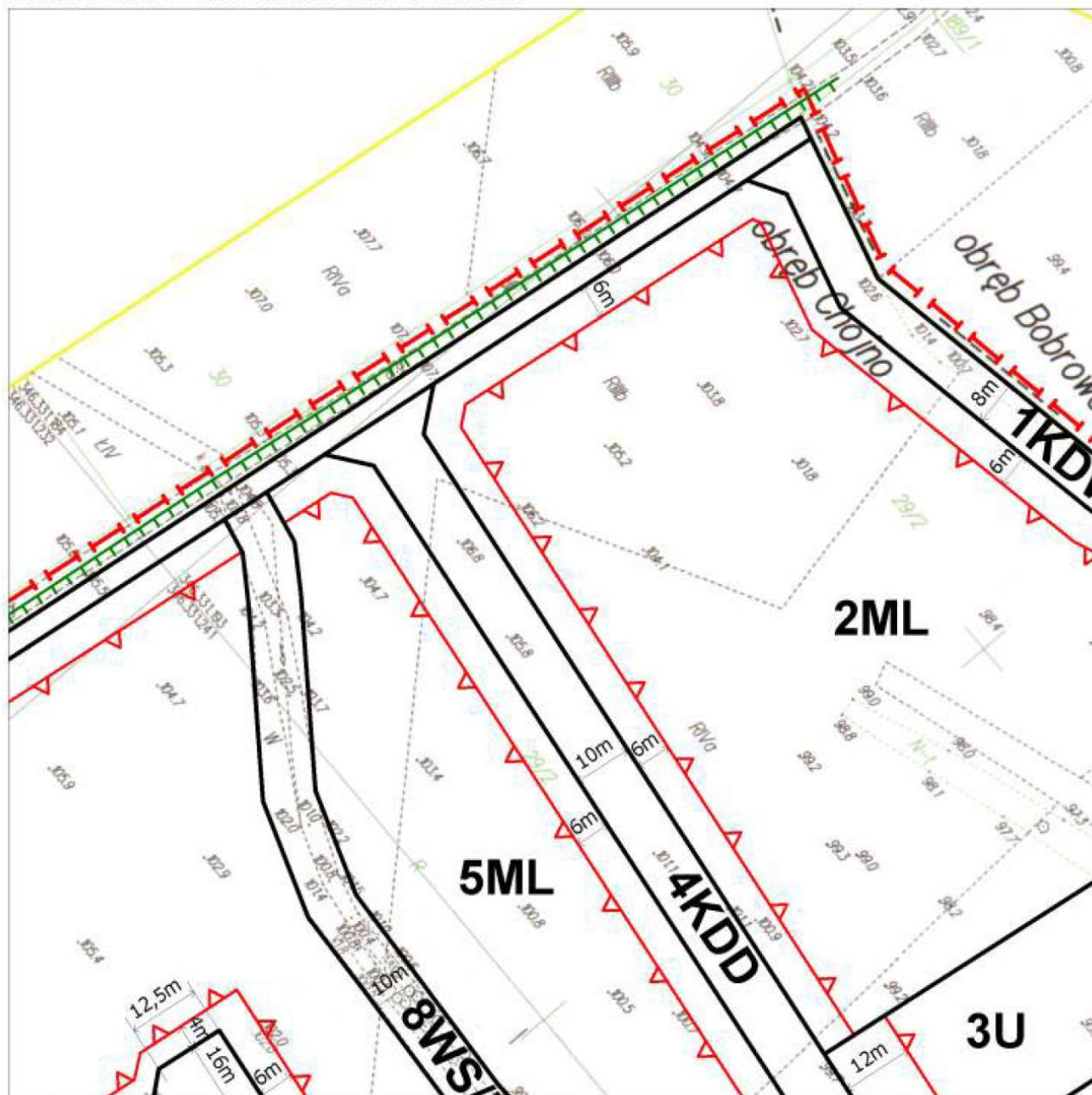
ARKUSZ NR 2 - RYSUNEK PLANU SEKCJA A



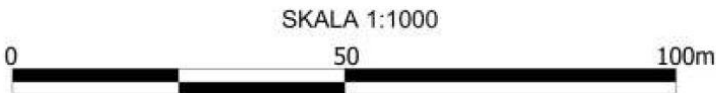
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO



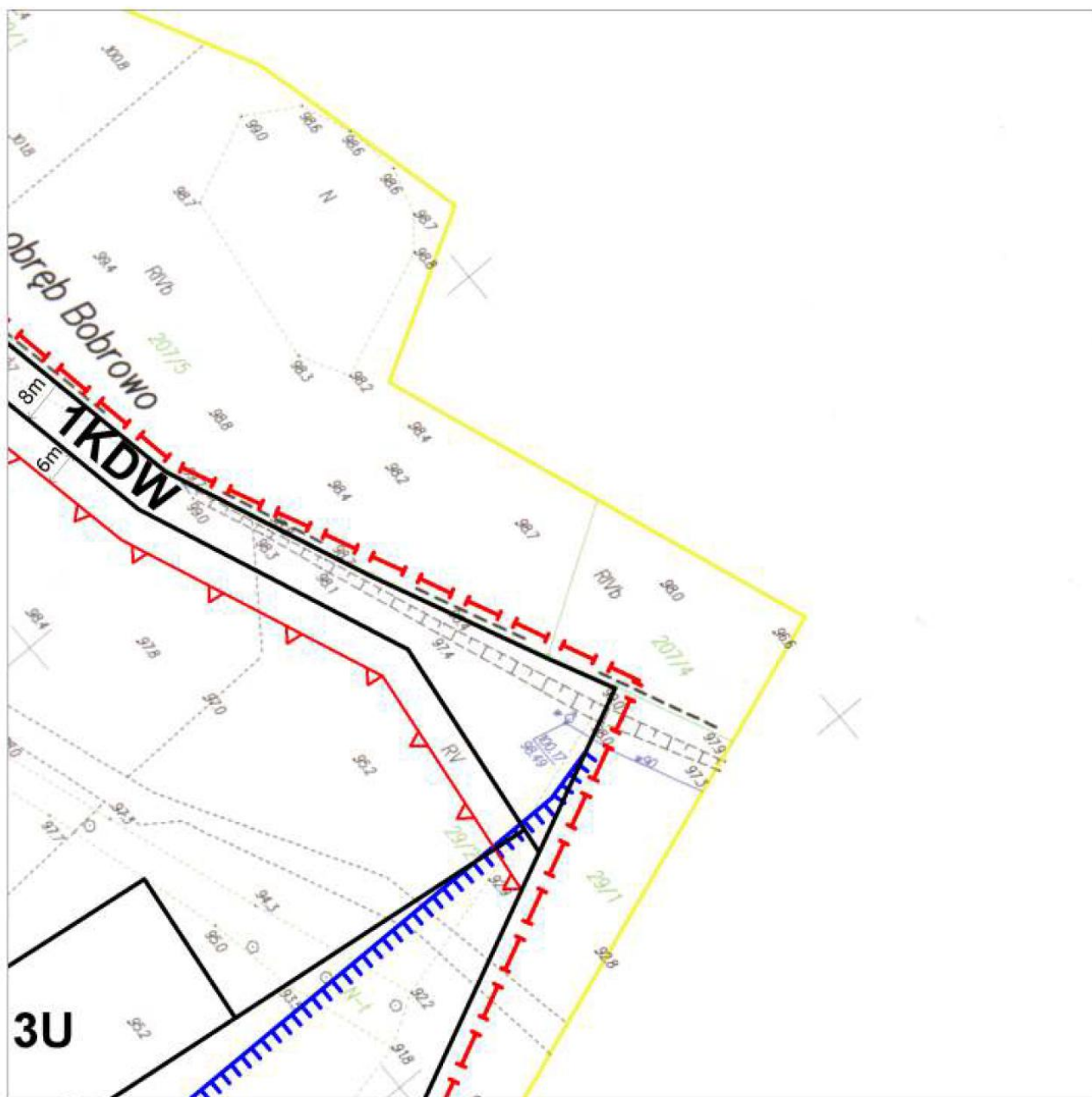
ARKUSZ NR 3 - RYSUNEK PLANU SEKCJA B



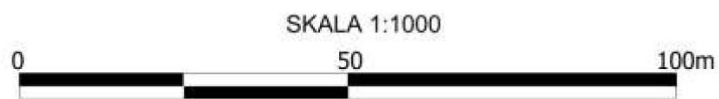
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO



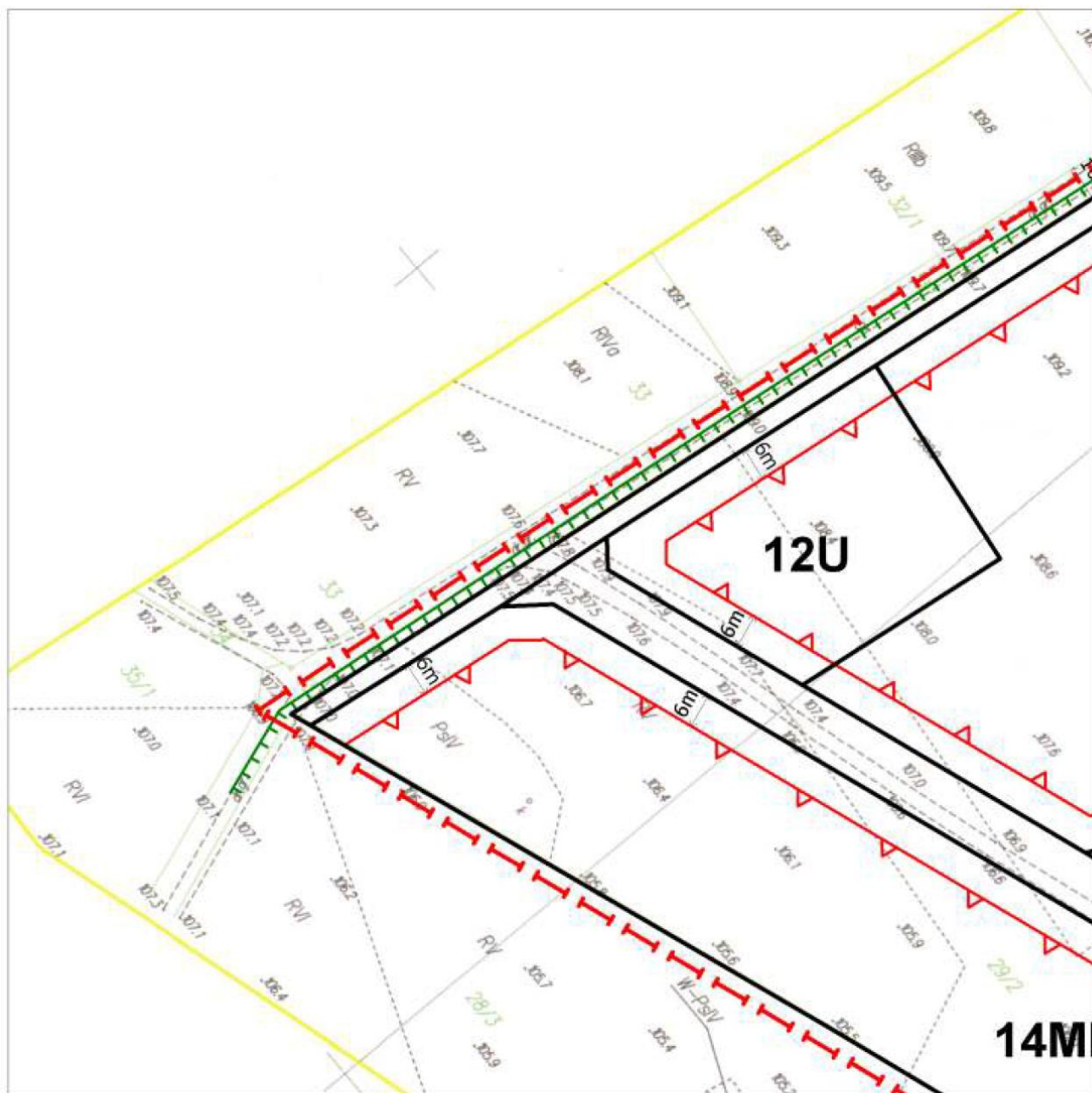
ARKUSZ NR 4 - RYSUNEK PLANU SEKCJA C



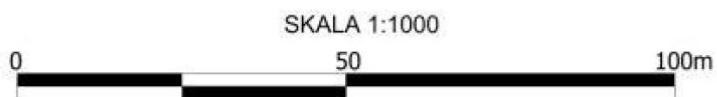
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO



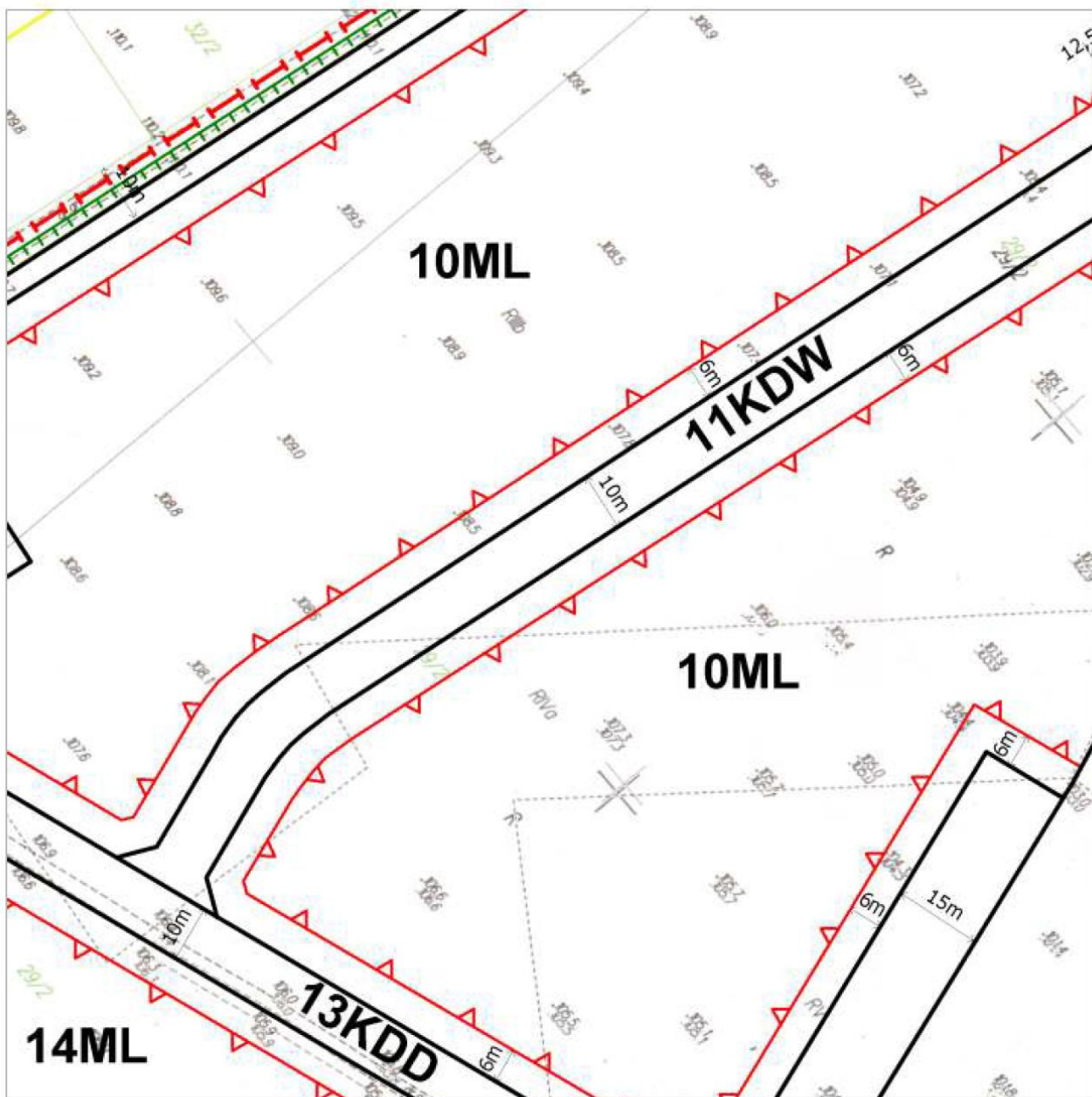
ARKUSZ NR 5 - RYSUNEK PLANU SEKCJA D



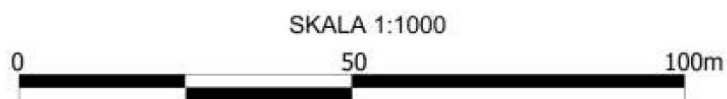
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO



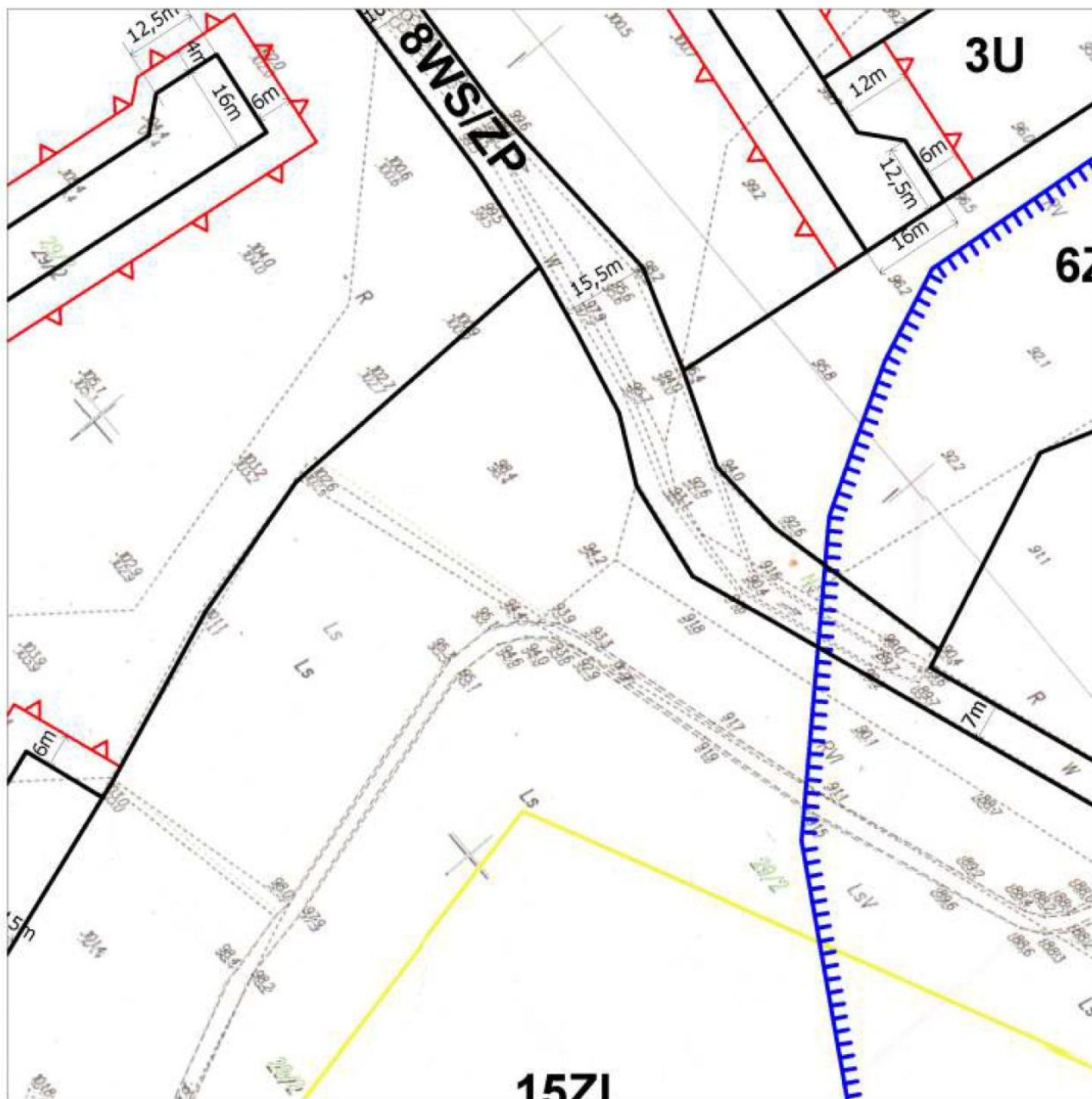
ARKUSZ NR 6 - RYSUNEK PLANU SEKCJA E



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO

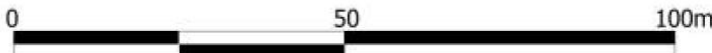


ARKUSZ NR 7 - RYSUNEK PLANU SEKCJA F

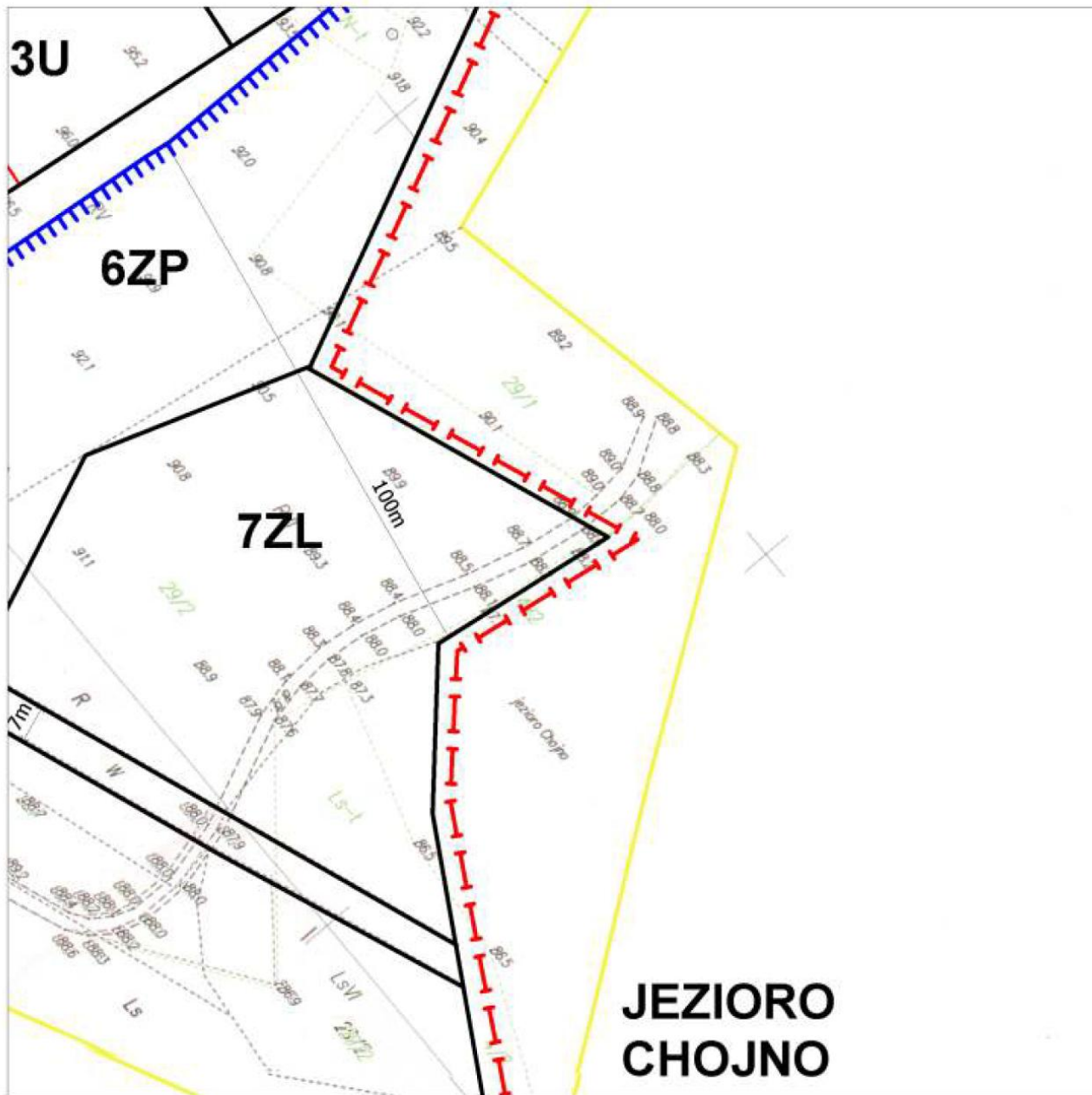


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO

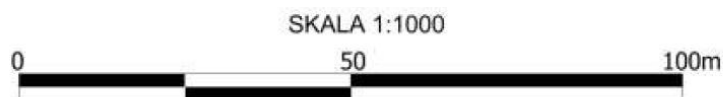
SKALA 1:1000



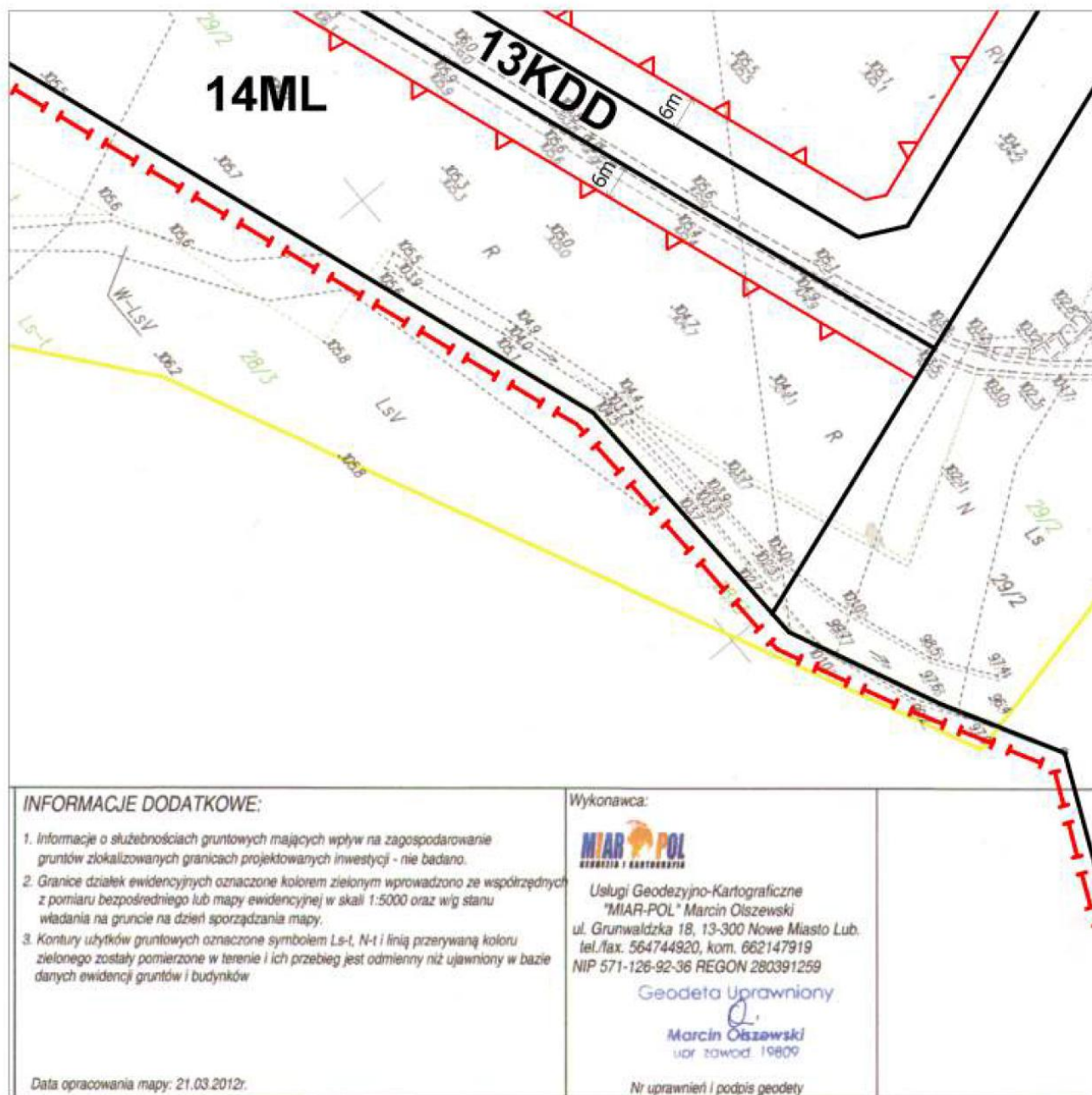
ARKUSZ NR 8 - RYSUNEK PLANU SEKCJA G



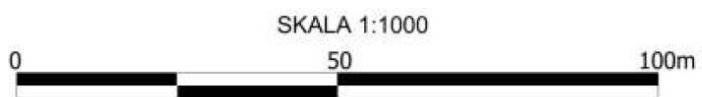
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO



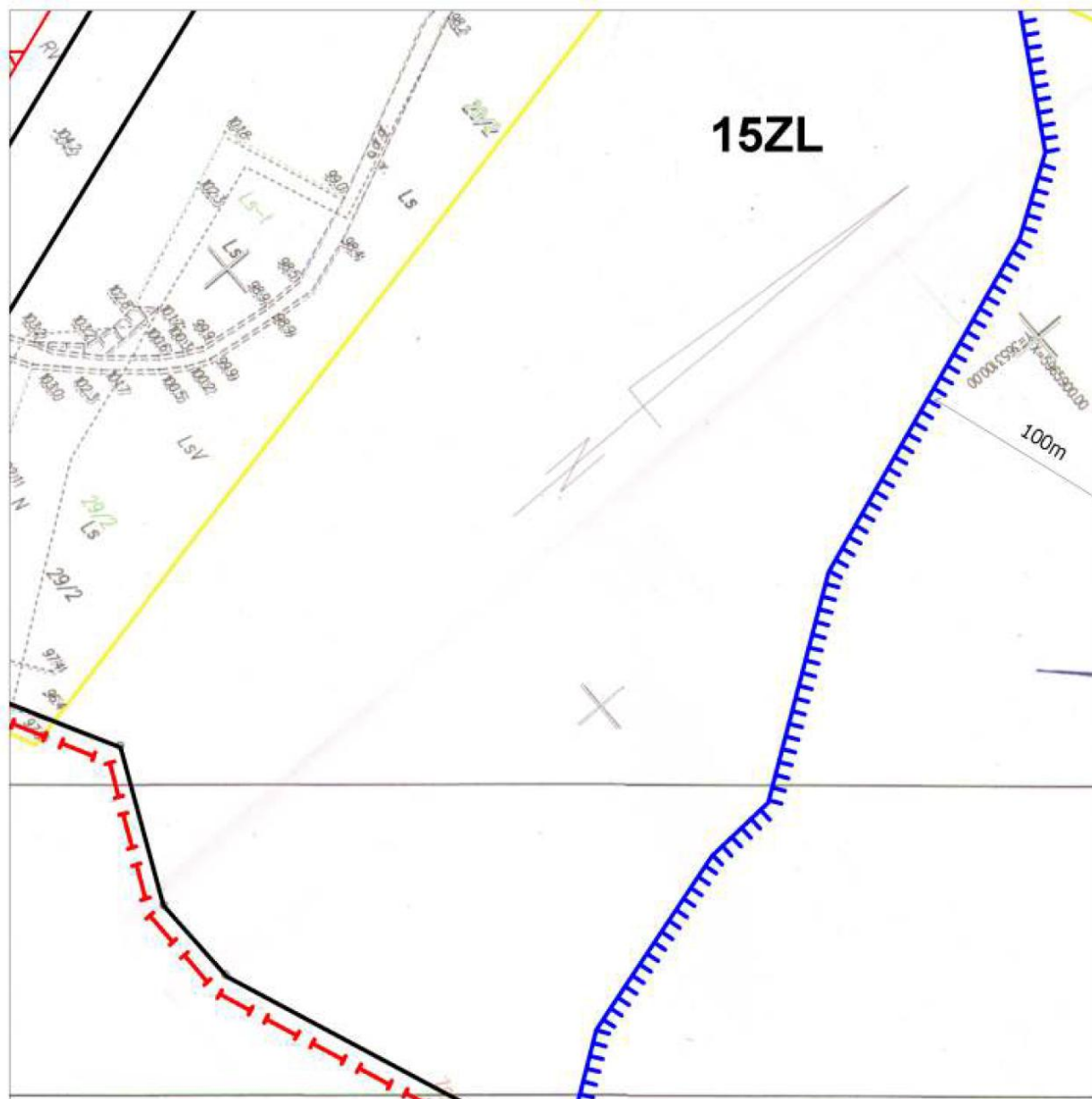
ARKUSZ NR 9 - RYSUNEK PLANU SEKCJA H



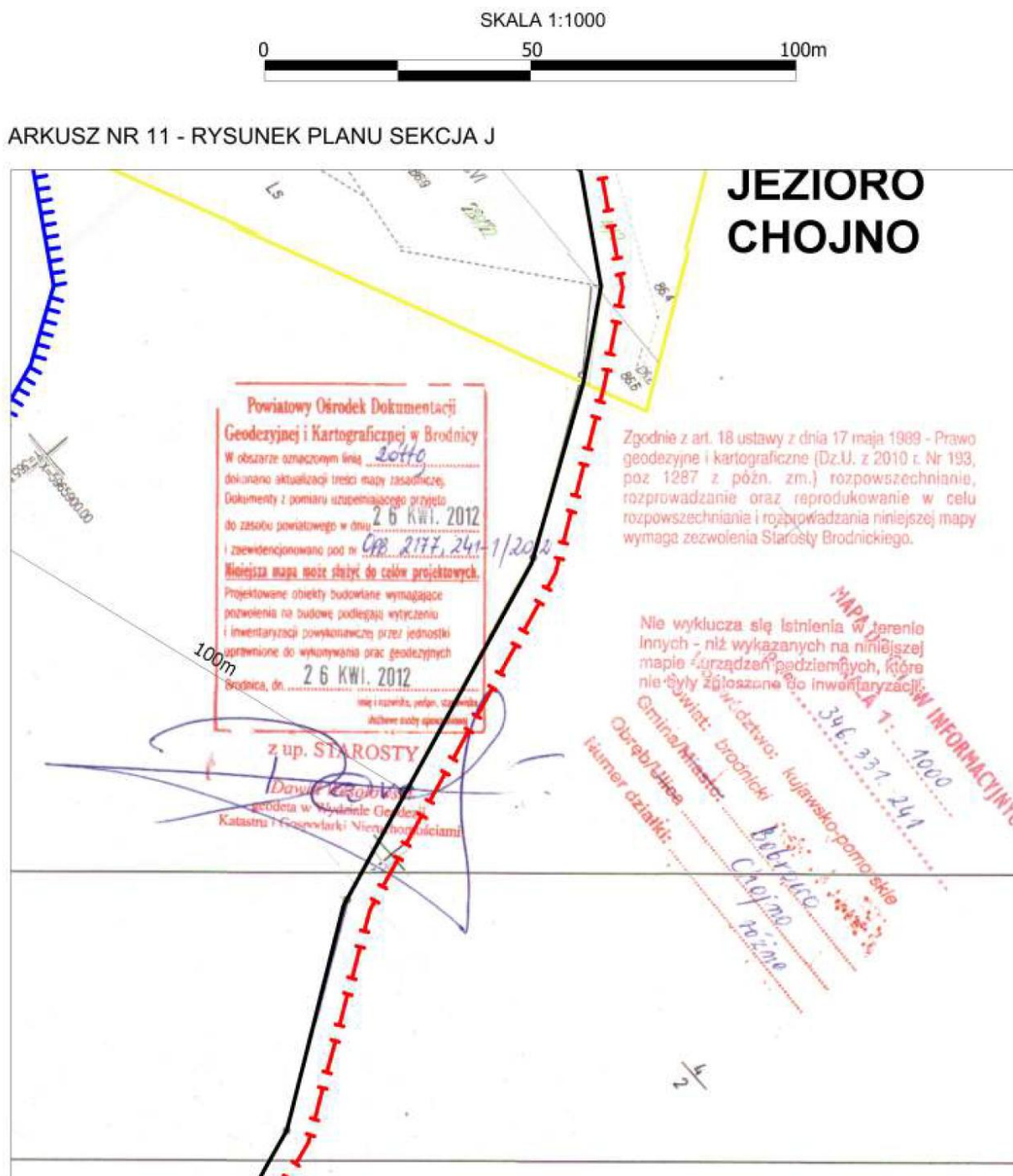
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO



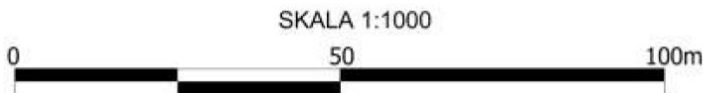
ARKUSZ NR 10 - RYSUNEK PLANU SEKCJA I



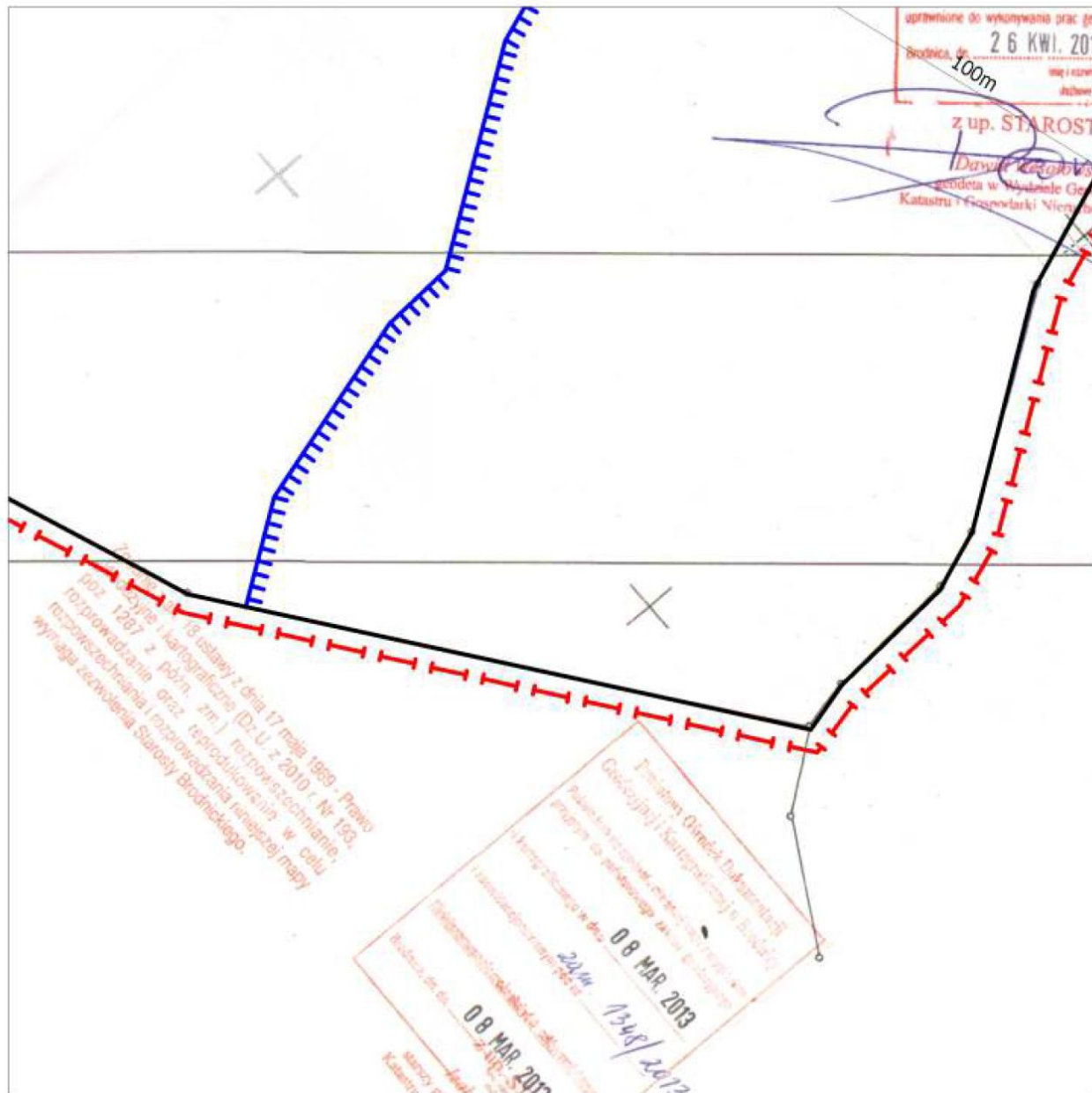
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO



ARKUSZ NR 12 - RYSUNEK PLANU SEKCJA K



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO

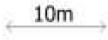
ARKUSZ NR 13 - RYSUNEK PLANU - OZNACZENIA

OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

ML	TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	LASY
WS/ZP	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, ZIELENI URZĄDZONEJ
KDD	TEREN KOMUNIKACJI, DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
KDW	TEREN KOMUNIKACJI, DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANIE
	LINIA 100M OD JEZIORA
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY DRWĘCY

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO

ARKUSZ NR 14 - RYSUNEK PLANU - WYRYS



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY BOBROWO

załącznik nr 2
do uchwały nr XXIX/291/13
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojno, 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.).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojno nie wpłynęły uwagi.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXIX/291/13
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 28 listopada 2013 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 wsi Chojno

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), 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 oraz 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 terenach komunikacji 1KDW, 4KDD, 9KDD, 11KDW, 13KDD będzie realizowana inwestycja z zakresu budowy drogi. W terenach komunikacyjnych będzie realizowana inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej. 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);
- 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 2006 r. Nr 123, poz. 858 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), 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, fundusze od państw stowarzyszonych z UE, 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 oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie.