



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 czerwca 2016 r.

Poz. 1892

UCHWAŁA Nr XV/141/16 RADY GMINY BOBROWO

z dnia 24 maja 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890), w związku z uchwałą Nr XXXIV/341/14 Rady Gminy Bobrowo z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Nieżywieć oraz uchwałą Nr V/52/15 Rady Gminy Bobrowo z dnia 27 kwietnia 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Nieżywieć, 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 obejmującego obszar części wsi Nieżywieć, stanowiącą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XX/103/08 Rady Gminy Bobrowo z dnia 12 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Nieżywieć (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2008r. Nr 122, poz. 1959), zwany dalej planem.

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

§ 2.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 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 z późn. zm.);
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce budowlanej;

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4.1. Na rysunku planu - załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 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.

2. Na rysunku planu - załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, występują następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV ze strefą techniczną;
- 2) stacja transformatorowa;
- 3) obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych: budynki w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 4) KDD – teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa;
- 5) KDW – teren komunikacji, droga wewnętrzna.

4. Poszczególne tereny oznaczono kolejnymi numerami porządkowymi od 1 do 17.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 6. 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 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 jednorodzinnej,
 - b) MN/U – zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RM – zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się nieruchome zabytki architektury wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 2) dla zabudowy o wartości historyczno-kulturowej obowiązują:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu w zakresie gabarytu, kształtu i okrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz przywrócenia podczas remontów pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji, pokrycia połaci dachowych,
 - c) zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - d) dopuszcza się zastosowanie w połaci dachowej okien połaciowych,
 - e) kolorystyka elewacji nowej zabudowy w tonacji stonowanej naturalnych barw ziemi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 10. Granice i sposoby 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: ze względu na niewystępowanie nie ma potrzeby określania.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) w przypadku budowy przepompowni ścieków wprowadza się nakaz wykonania wokół przepompowni pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2,0m;
- 2) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne, 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;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach, z wyłączeniem terenu 8RM;
- 6) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych;
- 7) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 8) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej po wybudowaniu;
- 12) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 13) 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;
- 14) 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 przepisów odrębnych;
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia;
 - d) dla urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić dostęp zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę urządzeń melioracji.

§ 14. Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (w tym handlu),
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, urządzenia techniczne, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, altany, place zabaw, itp.;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem słupków i podmurówek,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7 m,
 - c) w ogrodzeniach dopuszcza się stosowanie materiałów typu: drewno, stopy metali, cegła, kamienie z jednoczesnym zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0m²,
 - e) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych,
 - f) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych przy granicy sąsiedniej działki albo w odległości 1,5m od granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dom nr 53 na działce nr 350/2, zbudowany w II ćwierci XX w. znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9,5m,
 - gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne, do 6,0m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) kształt dachu: budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20⁰ -45⁰; zaś budynków gospodarczych, garażowych – płaski, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 45⁰,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa lub prostopadła do drogi z możliwością odchylenia o 10⁰,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: maksymalnie 25,0 m,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 oraz maksymalna 0,5,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%,

- i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
- j) nakaz stosowania w elewacjach budynków maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni);
- k) nakaz stosowania na elewacjach i pokryciu dachu zabudowy gospodarczo-garażowej identycznej kolorystyki i materiałów jak w budynku mieszkalnym, usługowym;
- l) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc do parkowania według zasady:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu,
 - dla zabudowy usługowej (handlowej): minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia § 12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej;
 - b) obowiązują ustalenia § 13;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 760 m²;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 11MN, 13MN, 15MN, 17MN:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, urządzenia techniczne, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, altany, place zabaw, itp.;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem słupków i podmurówek,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7 m,
 - c) w ogrodzeniach dopuszcza się stosowanie materiałów typu: drewno, stopy metali, cegła, kamienie z jednoczesnym zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²,
 - e) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych,
 - f) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych przy granicy sąsiedniej działki albo w odległości 1,5m od granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w następujących terenach znajdują się obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - w terenie 2MN dom nr 56 na działce nr 360/1, zbudowany w I połowie XIX w.,
 - w terenie 2MN dom nr 60 na działce nr 360/1, zbudowany w I ćwierci XX w.,
 - w terenie 11MN dom nr 76 na działce nr 637, zbudowany na przełomie XIX/XX w.,
 - w terenie 17MN dom nr 37 na działce nr 665, zbudowany w II połowie XIX w.
 - b) obowiązują ustalenia § 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5m;
 - b) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) kształt dachu: budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°; zaś budynków gospodarczych, garażowych – płaski, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - d) główna kalenica dachu: równoległa lub prostopadła do drogi z możliwością odchylenia o 10°;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: maksymalnie 25,0 m;
 - f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 oraz maksymalna 0,4;
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25%;
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 65%;
- j) nakaz stosowania w elewacjach budynków maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),
- k) nakaz stosowania na elewacjach i pokryciu dachu zabudowy gospodarczo-garażowej identycznej kolorystyki i materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- l) poziom posadzki parteru budynku na wysokości do 0,4 m n.p.t. licząc przy głównym wejściu,
- m) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc do parkowania według zasady:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu,
 - dla zabudowy usługowej (handlowej): minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny 2MN, 3MN, 5MN, 11MN, 17MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z nasłupową stacją transformatorową znajdującą się w terenie 2MN,
 - b) wzdłuż ww linii obowiązuje strefa techniczna o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), z zakazem budowy budynków i nasadzeń wysokiego drzewostanu,
 - c) w przypadku skablowania ww linii ograniczenia w pasie technicznym przestają obowiązywać,
 - d) obowiązują ustalenia § 12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej, wewnętrznej;
 - b) obowiązują ustalenia § 13;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 570 m²;
- 11) 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 8RM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem słupków i podmurówek,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7 m,
 - c) w ogrodzeniach dopuszcza się stosowanie materiałów typu: drewno, stopy metali, cegła, kamienie z jednoczesnym zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²,
 - e) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych,
 - f) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5m,
 - b) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne;
 - c) kształt dachu:
 - budynków mieszkalnych: dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°,
 - budynków gospodarczych, garażowych, związanych z rolnictwem – płaski, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - d) główna kalenica dachu: równoległa lub prostopadła do drogi z możliwością odchylenia o 10°;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: maksymalnie 30,0 m;

- f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 oraz maksymalna 0,25;
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 70%;
- j) nakaz stosowania w elewacjach budynków maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),
- k) nakaz stosowania na elewacjach i pokryciu dachu zabudowy gospodarczo-garażowej identycznej kolorystyki i materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- l) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc do parkowania według zasady:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej,
 - b) obowiązują ustalenia § 13;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4KDD, 6KDD, 10KDD, 12KDD, 16KDD:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz kształtowania przestrzeni publicznych przez zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowania materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp.
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - teren 4KDD – 10,0 m z narożnymi ścięciami,
 - teren 6KDD – 10,0 m z narożnymi ścięciami,
 - teren 10 KDD – 10,0 – 19,0 m z narożnymi ścięciami, po granicach geodezyjnych,
 - teren 12 KDD – 10,0 m z narożnymi ścięciami, po granicach geodezyjnych,
 - teren 16 KDD – 10,0 m z narożnymi ścięciami, po granicach geodezyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren 16KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z nasłupową stacją transformatorową,
 - b) wzdłuż ww linii obowiązuje strefa techniczna o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), z zakazem nasadzeń wysokiego drzewostanu,
 - c) w przypadku skablowania ww linii ograniczenia w pasie technicznym przestają obowiązywać;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 10) 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 terenów 9KDW, 14KDW:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - teren 9 KDW - 5,0m z narożnymi ścięciami,
 - teren 14 KDW – 10,0 m z narożnym ścięciem, po granicach geodezyjnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 10) 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

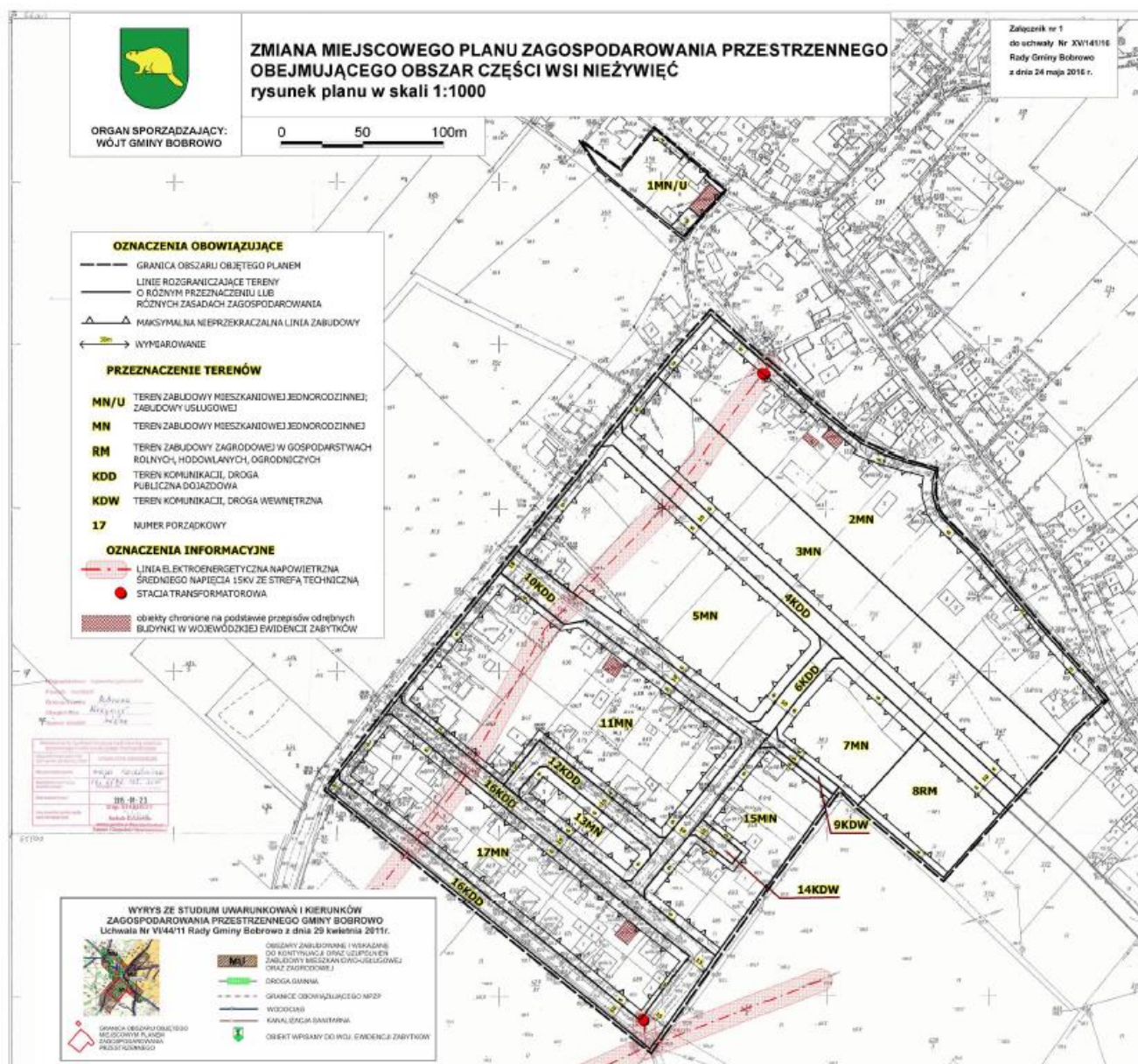
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo.

§ 23. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XX/103/08 Rady Gminy Bobrowo z dnia 12 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Nieżywieć (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. 2008r. Nr 122, poz. 1959).

§ 24.1. 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.

Przewodniczący
Rady Gminy
Mirosław Sobiech



załącznik nr 2
o uchwale nr XV/141/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 24 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Nieżywiec na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2015 r. do 28 stycznia 2016 r., z możliwością składania uwag do dnia 12 lutego 2016 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 XV/141/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 24 maja 2016 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: uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Nieżywieć

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze 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 2016r. poz. 446), 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 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 4KDD, 6KDD realizowana będzie inwestycja z zakresu budowy drogi wraz z siecią wodno-kanalizacyjną do działek budowlanych w terenach 3MN, 5MN, 7MN, 8RM. W terenach 10KDD, 12KDD wybudowana powinna być nawierzchnia drogi. 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;
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 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.

§ 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 2009r. o finansach publicznych, 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 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłaty planistyczne.