



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 października 2016 r.

Poz. 3469

UCHWAŁA Nr XVIII/160/16 RADY GMINY BOBROWO

z dnia 4 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Bobrowo dla działki nr 54/8

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

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Bobrowo dla działki nr 54/8, której granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr IV/32/15 Rady Gminy Bobrowo z dnia 18 marca 2015 r.

2. Celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla właściwego zagospodarowania terenu, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, handel - w tym stacja gazu płynnego LPG.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwitującej, w postaci otworów, w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie objętym opracowaniem;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 11) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej), zieleni o wysokości minimum 1m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

§ 6.1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 0,24 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) KDD – publiczna droga dojazdowa.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 3) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;

- 4) nakaz ograniczenia zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do granic lokalu (lokali) lub granic działki, w których lub na której jest ona prowadzona, bez możliwości lokalizacji inwestycji, które mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na obszarze objętym opracowaniem planu nie odnotowano występowania obiektów oraz stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej, podlegających ochronie, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizowanie małej architektury bez ograniczeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów wyłącznie na budynkach lub wolnostojące na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza.

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

§ 12. W zakresie 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez drogę powiatową nr 1826C oraz poprzez drogę gminną nr 080425C (drogi poza granicami obszaru objętego planem);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
 - b) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki, w ilości minimum:
 - 2 miejsca na mieszkanie,
 - 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 4 miejsca;
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;
 - d) inwestor powinien zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w terenie, do którego posiada on tytuł prawny,
 - e) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci wodociągowej,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków: nakaz przyłączenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią wewnętrzną nN (niskiego napięcia) oraz zewnętrzną nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
 - c) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych stacji LPG - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią;
- 10) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych ostrzeżeń alarmowych;
- 11) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1MN/U ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. W ramach usług dopuszcza się wyłącznie wszelkiego rodzaju handel, w tym lokalizację stacji tankowania gazu płynnego LPG.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji, które mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako budynki samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobny budynek.

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

- 1) adaptację istniejących budynków z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 50%;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 30%;
- 7) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji małej architektury;

- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek,
- 10) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6;
- 11) w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1826C, przylegającej do północno-wschodniej granicy opracowania planu oraz z drogi gminnej nr 080425, przylegającej do północno-zachodniej granicy opracowania planu;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 13) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – publiczna droga dojazdowa.

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

- 1) poszerzenie istniejącego pasa drogi (w obrębie skrzyżowania) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Bobrowo, zatwierdzonego uchwałą nr X/58/07 Rady Gminy Bobrowo z dnia 19 września 2007 r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. Nr 151, poz. 2722 z dnia 20 grudnia 2007 r.) w zakresie objętym niniejszym planem.

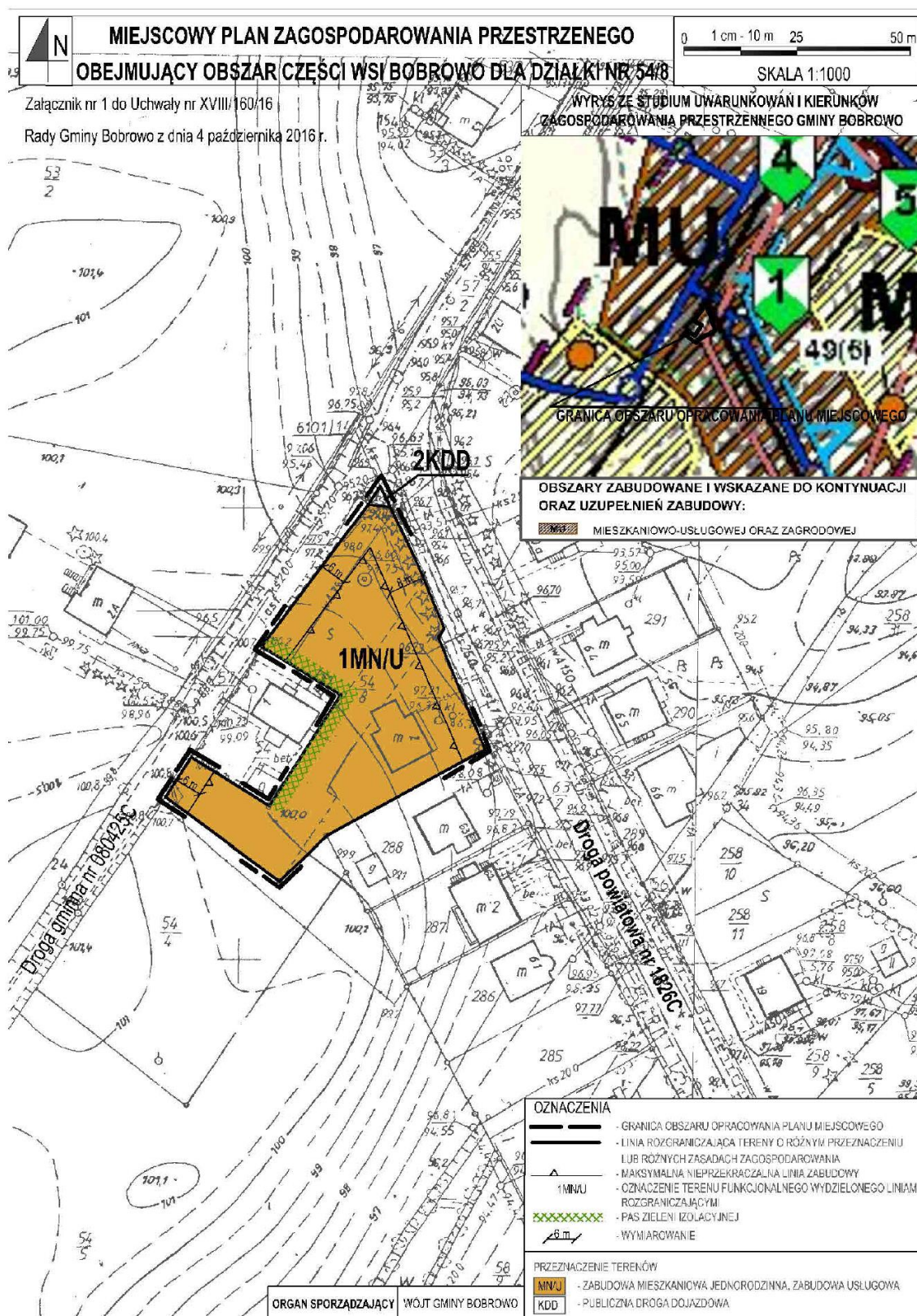
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

4. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Bobrowo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Mirosław Sobiech

załącznik nr 1
do uchwały nr XVIII/160/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 4 października 2016 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/160/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 4 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY Bobrowo
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego
obszar części wsi Bobrowo dla działki nr 54/8**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2015 r. do 14 stycznia 2016 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu (I wyłożenie planu do publicznego wglądu) oraz od 20 lipca 2016 r. do 18 sierpnia 2016 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia (II wyłożenie planu do publicznego wglądu) dla terenu obejmującego obszar części wsi Bobrowo dla działki nr 54/8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie przeprowadzenia dwukrotnie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami - nie wniesiono żadnych uwag.

załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/160/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 4 października 2016 r.

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

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

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