



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 lutego 2019 r.

Poz. 806

UCHWAŁA Nr III/25/19 RADY GMINY BOBROWO

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Małki w gminie Bobrowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945) i uchwały Nr XIV/129/16 Rady Gminy Bobrowo z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Małki i Pasiaki w gminie Bobrowo, uchwały Nr XV/140/16 Rady Gminy Bobrowo z dnia 24 maja 2016 r. zmieniającą uchwałę przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Małki i Pasiaki w gminie Bobrowo oraz uchwały Nr XXXI/262/18 Rady Gminy Bobrowo z dnia 31 stycznia 2018 r. zmieniającą uchwałę przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Małki i Pasiaki w gminie Bobrowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 dla terenu położonego w miejscowości Małki w gminie Bobrowo.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 0,97 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający 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.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu oraz powierzchnia terenu;

5) wymiarowanie;

6) przeznaczenie terenów:

- a) UK/KP – teren zabudowy usług kultu religijnego i parking,
- b) R/RM – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwa rolnych i ogrodnich,
- c) KDL – teren komunikacji publicznej – droga lokalna,
- d) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna,
- e) KR – teren komunikacji publicznej – droga rowerowa.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu, w tym m.in. opisy kategorii dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru planu, kierunki dróg.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta elewacja frontowa budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada symbol terenu oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, chyba że z treści ustalenia wynikają wyjątki odnoszące się do wybranych terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wydzielono tereny fragmentów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy z drogi gminnej oraz dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) brak jest możliwości lokalizacji miejsc parkingowych we fragmentach dróg znajdujących się w granicach planu z uwagi na wielkość i położenie, w związku z czym stwierdza się brak potrzeby określania

minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenach komunikacyjnych.

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

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem z zachowaniem zasad lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych, przy czym należy w pierwszej kolejności planować budowę sieci w pasach drogowych a przy braku możliwości w terenach sąsiednich;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza w oparciu o przepisy odrębne, a tym samym ograniczające emisję niską;
- 6) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizacje urządzeń wytwarzających energię ciepłą lub elektryczną ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW wykorzystujących do produkcji energii wiatru, promieniowanie słoneczne, energię z wody lub z gruntu, a także biomasę (jak np. pellety), z zastrzeżeniem, że energia ma służyć wyłącznie do obsługi terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 7) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi lub do rowu z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji publicznej - droga lokalna;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi część pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej nr 1826C,
 - b) budowa lub przebudowa drogi w oparciu o przepisy odrębne.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2KR i 4KR:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji publicznej – droga rowerowa;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wydziela się tereny pod projektowaną drogę rowerową o szerokości 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budowa drogi rowerowej w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3KDW, 5KDW, 6KDW i 9KDW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;

2) zasady kształtowania krajobrazu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) wydziela się tereny istniejących i projektowanych fragmentów dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) budowa lub przebudowa dróg w oparciu o przepisy odrębne.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7UK/KP:

1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego i parkingu, w tym:

- a) obiekt kultu religijnego,
- b) zabudowa towarzysząca, tj. plebania z funkcją mieszkalną, obiekt o funkcji biurowej, budynek gospodarczy, świetlica,
- c) parking dla obsługi usług kultu religijnego;

2) zasady kształtowania krajobrazu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- c) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
- e) wysokość obiektu kultu religijnego do 20,0 m,
- f) wysokość zabudowy towarzyszącej do 8m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- g) geometria dachu budynku kultu religijnego dowolna,
- h) geometria dachu zabudowy towarzyszącej – dachy dwuspadowe symetryczne o spadku połaci 25°-45°, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do drogi powiatowej,
- i) obiekt kultu religijnego powinien stanowić dominantę architektoniczną i wysokościową względem sąsiedniej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- j) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- k) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu w postaci utwardzonego parkingu naziemnego w liczbie minimum 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej obiektu kultu religijnego,
- l) teren nie wymaga określania minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
- b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej bez ograniczenia powierzchni z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8R/RM:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,
- b) z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się prowadzenia gospodarstw hodowlanych;

2) zasady kształtowania krajobrazu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: teren upraw polowych.

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- c) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
- e) wysokość budynków do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- f) wysokość budowli i urządzeń rolniczych do 12,0 m,
- g) geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne o spadku połaci 25°-45°, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do drogi powiatowej,
- h) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu w liczbie minimum 1 miejsce na mieszkanie,
- j) teren nie wymaga określania minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Dla gruntów rolnych klasy IIIb o powierzchni 0,4873 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.226.2018 z dnia 3 sierpnia 2018 r.

§ 16. Dla gruntów leśnych o powierzchni 0,0071 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne decyzją Ministra Środowiska nr ES.2210.142.2018.SS z dnia 27 września 2018 roku.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo.

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

§ 19. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Bobrowo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Ryszard Włodarczyk

załącznik nr 2
do uchwały nr III/25/19
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 31 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Małki w gminie Bobrowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Bobrowo nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3
do uchwały nr III/25/19
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 31 stycznia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego, 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 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500), zadania własne gminy.

2. W granicach planu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowa drogi rowerowej,
- 2) budowa drogi gminnej.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój poszczególnych sieci na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy będą stanowić zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Bobrowo;
- 4) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Bobrowo.

§ 3. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy ;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in. :
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego oraz właścicieli nieruchomości.