



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 grudnia 2021 r.

Poz. 6618

Podpisany przez:

Mariusz Kazmierczak

Data: 2021-12-14 11:11:48

UCHWAŁA Nr XXXVIII/203/2021 RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 1 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno-wschodniej części miejscowości Bobrowniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, zm. poz. 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 zm. poz. 784, poz. 922, poz. 1873) oraz uchwały Nr XXIX/161/2021 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno-wschodniej części miejscowości Bobrowniki po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki, uchwalonego uchwałą nr IV/25/99 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 lutego 1999 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno-wschodniej części miejscowości Bobrowniki.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, objęty ustaleniami planu, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 7) sieci infrastruktury technicznej – podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi od strony frontu działki,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu - Obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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, 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, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych - 6 m,
 - b) geometria dachu - układ jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - od 0,05 do 0,8,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2 KDW oraz drogi gminnej położonej poza obszarem opracowania planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - do kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód opadowych w ramach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej o napięciu od 0,4kV do 15kV,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych lub projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - j) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się:

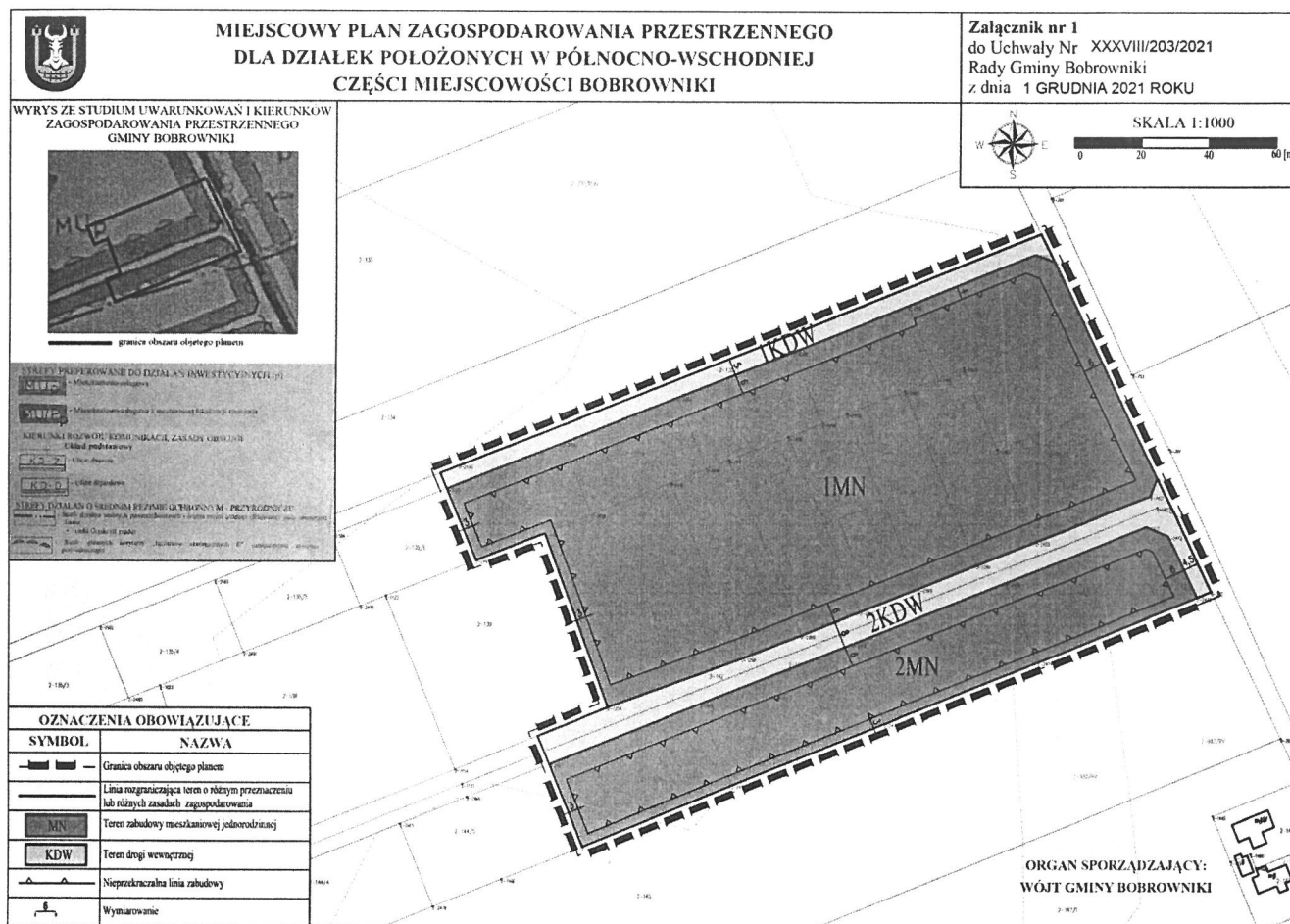
- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu - Obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 8 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna ☐ przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 5%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Jarosław Kajetan Bojarski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/203/2021
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 1 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno-
wschodniej części miejscowości Bobrowniki.**

Brak uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/203/2021
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 1 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
 - 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
 - 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
 - 1) dochody własne,
 - 2) dotacje,
 - 3) pożyczki preferencyjne,
 - 4) fundusze Unii Europejskiej,
 - 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/203/2021
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 1 grudnia 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 zm. poz. 784, poz. 992, poz. 1873) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

ß