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 Pasieki 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 Pasieki 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 Pasieki 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 ogrodniczych,

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 cieplną lub elektryczną ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW wykorzystujących do produkcji energię 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^{o}-45^{o}, 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 10m^2 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 m^2,

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^{o}-45^{o}, 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MAŁKI W GMINIE BOBROWO

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III/25/19
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 31 stycznia 2019 r.

0 40 80 120 160 200m

SKALA 1:2000

N

4KR (0,4963 ha)

droga krajowa nr 15

5KDW (0,0085 ha)

Brodnica

Kawki

droga powiatowa nr 1821C

2KR (0,0058 ha)

3KDW (0,0047 ha)

1KDL (0,0013 ha)

Kowalewo Pomorskie

droga powiatowa nr 1826C

6KDW (0,0013 ha)

droga gminna nr 080453C

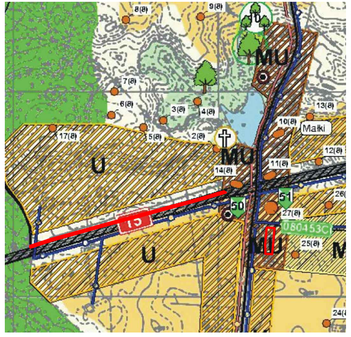
7UK/KP (0,29 ha)

8R/RM (0,16 ha)

9KDW (0,0013 ha)

Wymokle Pusta Dąbrówka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWO



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
WIELOFUNKCYJNY OŚRODEK GMINNY
NAZWA OBRĘBU

KOMUNIKACJA:

PROJEKTOWANE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ DO KLASY TECHNICZNEJ GP
DROGA WOJEWÓDZKA
DROGA POWIATOWA
DROGA GMINNA
LINIA KOLEJOWA (TEREN ZAMKNIĘTY)
PRZYRODNICZO-REGIONALNA ŚCIEŻKA DYDAKTYCZNA
SZLAK TURYSTYCZNY (ŻÓŁTY, CZERWONY, NIEBIESKI)
WODNY SZLAK TURYSTYCZNY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

WODOCIĄG
UJĘCIE WODY
KANALIZACJA SANITARNA (PROJEKTOWANA)
PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV WRAZ Z STREFĄ OCHRONNĄ
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 250
RUROCIĄG (PROJEKTOWANY)

OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKT WPISANY DO WOJ. EWIDENCJI ZABYTKÓW
CMENTARZ WPISANY DO WOJ. EWIDENCJI ZABYTKÓW
PARK WPISANY DO WOJ. EWIDENCJI ZABYTKÓW
KOŚCIÓŁ
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
PROPONOWANA STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRZYRODY, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

OBSZAR NATURA 2000 (SOO) DOLINA DRWĘCY
GRANICA O.CH.K. DOLINY DRWĘCY
STREFA CISZY
REZERWAT PRZYRODY
POMNIK PRZYRODY (GRUPA POMNIKÓW PRZYRODY)
LAS OCHRONNY
GLEBY WYSZCZYCH KLAS BONITACYJNYCH
KORYTARZ EKOLOGICZNY/LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY)

OBSZARY ZABUDOWANE I WSKAZANE DO KONTYNUACJI ORAZ UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY:

MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ ORAZ ZAGRODOWEJ

OBSZARY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ W KIERUNKU:

FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
FUNKCJI MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
FUNKCJI USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWEJ
FUNKCJI REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ

OBSZARY WSKAZANE POD:

LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH
EKSPLOATOWANIE KOPALIN
ZALESIENIA

INNE:

TERENY ROLNICZE
UŻYTKI ZIELONE
TERENY ZIELENI PARKOWEJ I CMENTARNEJ
LASY
WODY POWIERZCHNIOWE
OBSZAR PREDYSPONOWANE DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH
OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO 1%
OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO 10%
GRANICE OBOWIĄZUJĄCEGO M.P.Z.P.

OZNACZENIA:

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
1KDL (0,0013 ha) — symbol terenu oraz powierzchnia terenu
16 — wymiarowanie

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

UK/KP	teren zabudowy usług kultu religijnego i parkingu
R/RM	teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych
KDL	teren komunikacji publicznej - droga lokalna
KDW	teren komunikacji - droga wewnętrzna
KR	teren komunikacji publicznej - droga rowerowa

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.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie 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 Pasieki 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 Pasieki 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 Pasieki w gminie Bobrowo. Zmiana zakresu obszaru objętego planem wynikała m.in. z braku otrzymania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych dla terenów w miejscowości Małki i Pasieki.

Plan opracowano zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Planem objęto obszar o powierzchni 0,97 ha położony w miejscowości Małki w sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 oraz drogi gminnej nr 080453C. W granicach obszaru objętego planem znalazły się tereny niezabudowane, na których planuje się budowę drogi rowerowej i obiektu kultu religijnego.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo przyjętego uchwałą Nr VI/44/11 Rady Gminy Bobrowo z dnia 29 kwietnia 2011 r., w myśl którego tereny opracowania planu położone są w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej i w terenie przeznaczonym pod poszerzenie drogi krajowej. Miejscowy plan zakłada budowę drogi rowerowej wzdłuż drogi krajowej celem poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszo-rowerowego mieszkańców gminy oraz budowę obiektu kultu religijnego.

Dla obszaru objętego planem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek Wójta, w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców gminy, w szczególności wsi Małki oraz na wniosek osób fizycznych planujących zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele mieszkaniowo-usługowe. Z uwagi na brak zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących własność osób fizycznych, ograniczono zakres planu do inwestycji celu publicznego, tj. terenów planowanej

drogi rowerowej oraz budowy kaplicy.

I. Plan spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego przez ustalenie wskaźników i zasad zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów budynków.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczają budowę kaplicy o parametrach pozwalających na zaprojektowanie obiektu, który będzie stanowił dominantę architektoniczną i wysokościową. Dla zabudowy zagrodowej ustalono parametry charakterystyczne dla tego typu obiektów. Zaproponowane parametry uzyskały pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W granicach obszaru objętego planem znalazły się tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo (teren planowanej drogi rowerowej) oraz stanowiące nieużytki (teren planowanego obiektu kultu religijnego i zabudowy zagrodowej), a także niewielkie fragmenty dróg gruntowych. Tereny te nie są objęte żadną z form ochrony przyrody, nie występują również tereny ani obiekty wymagające szczególnej ochrony. Istniejące i planowane przeznaczenie nie wykazuje negatywnego wpływu na istniejące w sąsiedztwie osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym w uchwale zawarto niezbędne ustalenia zapewniające ochronę środowiska, w tym m.in. obsługę budynków z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru objętego planem nie ma obszarów ani obiektów o wartościach historyczno-kulturowych wymagających ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych wynikają z przepisów odrębnych i muszą być spełnione na etapie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Budowa drogi rowerowej oraz kaplicy, zgodnie z analizą wartości gruntów wskazaną w prognozie finansowej podniesie wartość gruntów objętych planem oraz terenów sąsiednich. Planowane inwestycje są pożądane społecznie i podniosą jakość życia mieszkańców wsi Małki oraz gminy Bobrowo.

7) Prawo własności.

Zgodnie z ustaleniami uchwały planowana jest budowa drogi rowerowej na gruntach należących do osób fizycznych i Skarbu Państwa oraz budowa kaplicy na działce stanowiącej własność parafii. Realizacja inwestycji polegającej na budowie drogi rowerowej będzie wymagała wykupu gruntów prywatnych. W trakcie procedury planistycznej nie zostały zgłoszone żadne uwagi do projektowanego przeznaczenia.

8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W wyniku przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu uzyskano pozytywne stanowiska właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeba interesu publicznego.

Wójt Gminy Bobrowo w wyniku analizy zasadności przystąpienia do planu uznał, że planowane funkcje terenów są korzystne dla mieszkańców gminy, w tym w szczególności mieszkańców wsi Małki. Oba zamierzenia mają charakter przedsięwzięć celu publicznego: droga rowerowa zapewni bezpieczeństwo ruchu pieszo-rowerowego wzdłuż drogi krajowej, a budowa kaplicy zaspokoi społeczne (duchowe) potrzeby mieszkańców wsi i okolic.

10) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu planu oraz składania uwag do planu.

Wójt Gminy Bobrowo zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 9 października 2018 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania

wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od od 22.10.2018 r. do 21.11.2018 r. Dnia 25.10.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 12.12.2018 r. Do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt Gminy Bobrowo na każdym etapie procedury planistycznej zapewnia jawność i przejrzystość przez udostępnianie informacji o etapach prac nad projektem planu w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu oraz przez ogłoszenie w lokalnej gazecie, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W § 8 uchwały zawarto ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągu gminnego. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2. Wójt Gminy Bobrowo ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podjęto w związku z:

- wnioskami właścicieli gruntów rolnych we wsi Małki i Pasieki o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- potrzebą poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszo-rowerowego wzdłuż drogi krajowej,
- zapotrzebowaniem mieszkańców na budowę kaplicy.

Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględnił interesy wnioskodawców i mieszkańców, uznając, że zmiana przeznaczenia będzie korzystna dla mieszkańców wsi i gminy. Niestety w związku z brakiem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, Wójt podjął decyzję o ograniczeniu zakresu planu do terenów planowanej drogi rowerowej i kaplicy.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) położenie terenu objętego planem w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych,

z których zapewniona jest obsługa planowanej zabudowy;

2) zapewnienie bezpieczeństwa ruchu pieszo-rowerowego przez budowę drogi rowerowej;
3) planowanie budowy obiektu kultu religijnego w centrum wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. terenu o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W granicach obszaru objętego planem nie planuje się nowej zabudowy mieszkaniowej.

II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bobrowo.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bobrowo stanowi załącznik do uchwały Nr XIV/128/16 Rady Gminy Bobrowo z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarty w analizie zakłada opracowanie planu w miejscowości Małki do 2020 r., dopuszcza również przystąpienie do sporządzenia lub zmiany planów na innych obszarach m.in. w oparciu o wnioski mieszkańców gminy, które Rada Gminy uzna za zasadne. W związku z powyższym stwierdza się, że opracowanie niniejszego planu jest zgodne z analizą.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa wskazuje następstwa uchwalenia planu miejscowego, a więc prognozowane dochody i obciążenia budżetu związane z uchwaleniem i realizacją jego ustaleń. Uchwalenie planu miejscowego obejmuje tereny prywatne i gminne i SP. Zmiany przeznaczenia dotyczą działek prywatnych oraz stanowiących własność Skarbu Państwa, na których planowana jest budowa drogi rowerowej. Budowa obiektu kultu religijnego planowana jest na gruntach należących do parafii.

Sporządzone opracowanie wskazuje finansowe następstwa uchwalenia planu miejscowego, a więc prognozowane dochody i obciążenia budżetu związane z uchwaleniem i realizacją jego ustaleń. Oszacowanie skutków finansowych i wprowadzenie ich do treści opracowań planistycznych jest konieczne dla racjonalnego zarządzania przestrzenią oraz możliwości porównania wariantów rozwiązań planistycznych.

Dla projektowanej ścieżki rowerowej prognozuje się koszty związane z wykupem gruntów oraz koszty jej budowy i utrzymania. Dla terenu kultu religijnego nie prognozuje się wpływów z podatku od nieruchomości, dla terenu rolniczego poziom podatków bez zmian.

Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustalono stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować wzrost wartości gruntów, jednak nie prognozuje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej.

Nie prognozuje się dochodów ze sprzedaży nieruchomości gminnych. Wykupieniu podlegać będzie teren o powierzchni ok. 0,5 ha.

Realizacja założeń planu miejscowego w granicach obszaru planu obejmuje inwestycje z dziedziny infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Precyzyjne wyznaczenie kosztów budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej wymaga jednak opracowania szczegółowych kosztorysów uwzględniających wszystkie parametry i uwarunkowania inwestycji.