DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 20 czerwca 2024 r.

Poz. 3801

Podpisany przez:
Mariusz Kaźmierczak
Data: 2024-06-20 11:16:39

UCHWAŁA NR II/23/24
RADY GMINY BOBROWO

z dnia 13 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wichulec

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz.609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XL/360/23 Rady Gminy Bobrowo z dnia 7 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wichulec, **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wichulec, po stwierdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowo", przyjętego Uchwałą Nr XL/357/23 Rady Gminy Bobrowo z dnia 7 lutego 2023 roku.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XL/360/23 Rady Gminy Bobrowo z dnia 7 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wichulec, o powierzchni ok. 1,17 ha. Granice obszaru planu stanowią:

1) od wschodu część jeziora Wichulec (działka nr 101);

2) od zachodu granica działki nr 100/1;

3) od południa: granica działki nr 100/6;

4) od północy: granica działki nr 100/1 i 100/7.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu miejscowego;

2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 do uchwały 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;

4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przeznaczenia terenów:

a) US - teren usług sportu i rekreacji,

b) WUS – teren usług sportu i rekreacji w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych,

c) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) Ustalenia dla systemu komunikacji:

a) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 3. 1. Plan obejmuje tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Wyróżnione tereny są oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem, określającym ich przeznaczenie oraz numer.

§ 4. Przeznaczenie terenów

1) tereny przeznaczone w planie na cele sportu i rekreacji:

a) 1US - teren usług sportu i rekreacji,

b) 1WUS - teren usług sportu i rekreacji w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych;

2) tereny związane z ochroną powiązań przyrodniczych: 1WS i 2WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) teren związany z komunikacją: 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;

2) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;

3) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

a) wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych,

b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, ustalenie nie dotyczy dachów pokrytych roślinnością, tzw. „zielonych dachów”;

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach 1WS i 2WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż cieku (dopływ rzeki Lutryny) i jeziora Wichulec obowiązuje:

a) ochrona zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,

b) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieku i jeziora, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów,

c) ograniczenia dla wprowadzania barier uniemożliwiających migracje organizmów żywych;

2) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przepisy odrębne;

3) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: dla terenów występujących w planie nie obowiązują normy dotyczące zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

4) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

a) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki,

b) projektowane zagospodarowanie nie może powodować zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich,

c) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej;

2) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń;

2) na terenach przestrzeni publicznych przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie występują.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dotyczy, teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym obszarze obowiązuje zakaz zabudowy, czyli zakaz sytuowania budynków.

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

1. obszaru planu jest powiązany z układem komunikacyjnym poprzez teren drogi 1KR i biegnącą wzdłuż południowej granicy obszaru, drogę powiatową nr 1825C;

1) dla terenu 1KR publicznie dostępny teren komunikacji drogowej wewnętrznej ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój drogi: dopuszcza się urządzenie drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

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

1) Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia dla terenu 1US:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych;

2) dopuszcza się sytuowanie kąpielisk oraz miejsc wykorzystywanych okazjonalnie do kąpieli;

3) dopuszcza się sytuowanie pomostu oraz innych obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość obiektów budowlanych 4,5 m;

2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi powiatowej;

2) dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 16. Ustalenia dla akwenu 1WUS:

1. Przeznaczenie akwenu: teren usług sportu i rekreacji w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sytuowanie kąpielisk oraz miejsc wykorzystywanych okazjonalnie do kąpieli;

2) dopuszcza się sytuowanie pomostu oraz innych obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych tworzonych w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość obiektów budowlanych do 4,5 m;

2) pozostałe gabaryty obiektów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) akwen dostępny przez teren 1US;

2) dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 17. Ustalenia dla akwenów 1WS i 2WS:

1. Przeznaczenie akwenu: teren wód powierzchniowych, śródlądowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje ochrona przestrzeni przyrodniczej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 1.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 100%;

3) intensywność zabudowy: minimalna nie ustala się, maksymalna nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) akweny dostępne przez teren 1US lub przez wody śródlądowe jeziora Wichulec będące poza granicami planu;

2) dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 19. Stawka procentowa Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenu gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 0,304 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze – decyzja z dnia 28.11.2023r. r. znak DNI.tr.602.325.2023

§ 21. Przepisy końcowe

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo.

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

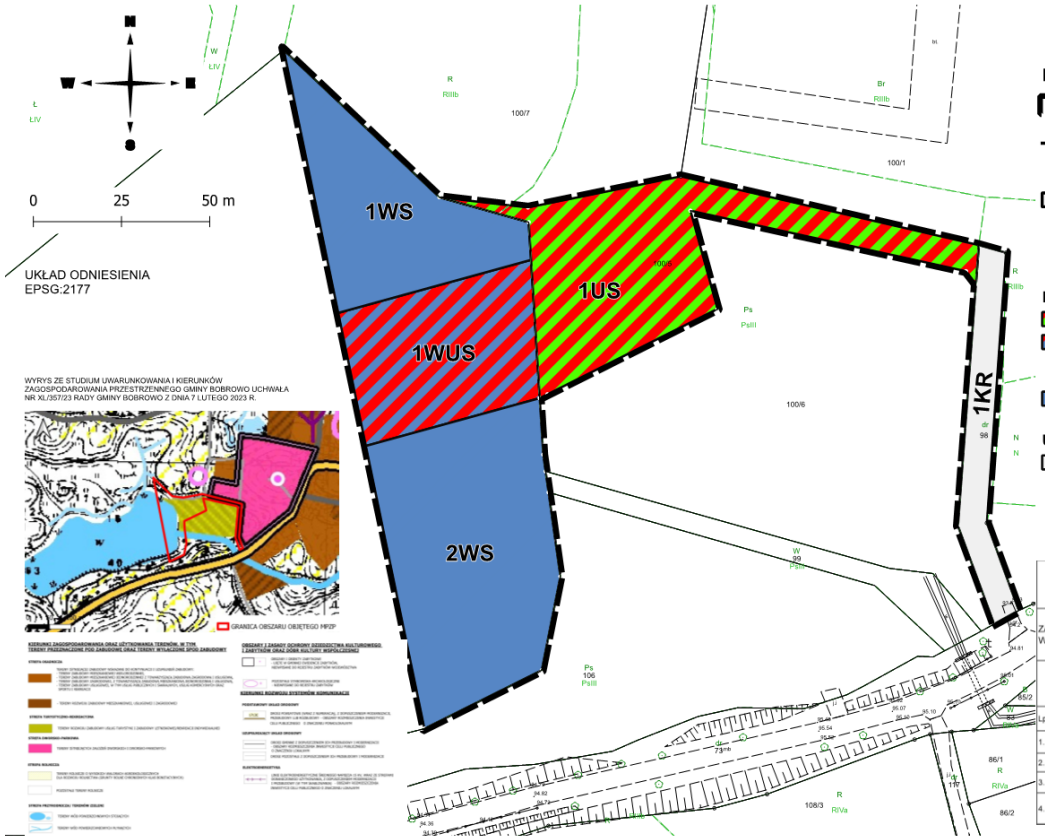
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Cichewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI WICHULEC

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II/23/24 Rady Gminy Bobrowo z dnia 13 czerwca 2024 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA STAROSTY BRODNICKIEGO NR G.6642.1297.2023_0402_P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWO UCHWAŁA NR XL/357/23 RADY GMINY BOBROWO Z DNIA 7 LUTEGO 2023 R.

BIURO URBANISTYCZNE

ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY BOBROWO	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI WICHULEC		
SKALA 1:1000	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II/23/24 Rady Gminy Bobrowo z dnia 13 czerwca 2024 r.		CZERWIEC 2024r.

Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. Katarzyna Pilatowicz	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP
2.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/88/z dnia 13.12.1989r.
3.	mgr Anna Świątkiewicz	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP
4.	mgr inż. Matylda Piskorska	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit a oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/23/24
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 13 czerwca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wichulec

Na podstawie Uchwały Nr XL/360/23 Rady Gminy Bobrowo z dnia 7 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wichulec, Wójt Gminy Bobrowo podjął procedurę sporządzenia ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wichulec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 kwietnia 2024 r. do 22 maja 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Bobrowie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 maja 2024 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023r. poz. 1688), zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zmianami) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu.

Termin składania uwag Wójt Gminy Bobrowo ustalił na dzień 7 czerwca 2024 roku. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygania w powyższej sprawie przez Radę Gminy Bobrowo.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/23/24

Rady Gminy Bobrowo

z dnia 13 czerwca 2024 r.

Rozstrzygniecie o sposobnie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wichulec

1. Budowa dróg: w zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje urządzenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR

2. Uzbrojenie terenu: nie przewiduje się wydatków związanych z uzbrojeniem terenu.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1) inwestycje należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy.

a) wydatki z budżetu Gminy Bobrowo,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,

c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;

linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/23/24
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 13 czerwca 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę