DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 maja 2024 r.

Poz. 3212

Podpisany przez:
Mariusz Kaźmierczak
Data: 15.05.2024 10:51:43

UCHWAŁA NR I/9/24
RADY GMINY BOBROWO

z dnia 6 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Bobrowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 609) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Bobrowo- zwany dalej planem, w granicach określonych w uchwale Nr XLI/372/23 Rady Gminy Bobrowo z dnia 16 marca 2023r. po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Bobrowo Nr XL/357/23 z dnia 07 lutego 2023r.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, wykonany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu – załącznik Nr 1, składający się z arkusza nr 1 i arkusza nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie

z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3;

4) dane przestrzenne – załącznik Nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;

2) symbolu terenu– należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;

4) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) usługach niepożądanych społecznie- należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spopielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

6) usługach rzemieślniczych- należy przez to rozumieć usługi prowadzone z udziałem pracy własnej w oparciu o kwalifikacje rzemieślnicze (m.in. cukiernik, piekarz, krawiec, szewc, tapicer, zegarmistrz, fryzjer, kominiarz, jubiler);

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast pozostałe elementy o więcej niż 1,3m; nie dotyczy ogrodzeń, dojść i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;

8) dachu płaskim- należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

9) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 14,0 m - po 7,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w obu kierunkach w rzucie poziomym, w którym występują ograniczenia w swobodnym użytkowaniu nieruchomości wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych;

10) wskaźniku całkowitej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynku (nadziemnych i podziemnych) mierzonych po obrysie do powierzchni działki budowlanej;

11) powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi- należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli;

12) wielkości powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

a) granice obszaru objętego planem,

b) przeznaczenie terenów,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) symbol przeznaczenia terenów,

e) numeracja terenów o tym samym przeznaczeniu,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy,

g) strefa sanitarna cmentarza,

h) strefa „OW” dla nieruchomych zabytków archeologicznych,

i) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

j) pas technologiczny linii elektroenergetycznej,

k) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono informacyjne oznaczenia graficzne nie stanowiące obowiązujących ustaleń planu.

3. Ustalenia określone w Rozdziale 2-12 stanowią ustalenia ogólne i odnoszą się do całego obszaru objętego planem. Ustalenia zawarte w Rozdziale 13 stanowią ustalenia szczegółowe i odnoszą się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług– MN-U;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej– MNW;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- MW;

4) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej- ML;

5) teren usług- U;

6) teren usług sportu i rekreacji- US;

7) teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego- UK-UB;

8) teren usług biurowych i administracji- UA;

9) teren produkcji przemysłowej- PP;

10) teren zabudowy zagrodowej – RZM;

11) teren zieleni naturalnej – ZN;

12) teren zieleni urządzonej- ZP;

13) teren drogi dojazdowej – KDD;

14) teren komunikacji drogowej wewnętrznej–KR;

15) teren komunikacji pieszo-rowerowej- KP;

16) teren parkingu- KOP.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1 Na obszarze objętym planem budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliżej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej lub linii rozgraniczającej teren drogi.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem.

3. Dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont.

4. W zakresie kształtowania linii zabudowy zakaz sytuowania części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną.

5. Nakaz stosowania jednorodnej, stonowanej kolorystyki elewacji (odcienie bieli, szarości, beżu) i dachów budynków (odcienie terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni) w obrębie działki budowlanej.

6. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zapisanych w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem określa się następujące zakazy i nakazy:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,

2) zakaz lokalizacji usług mogących powodować uciążliwości dla środowiska,

3) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,

4) nakaz ochrony istniejących zadrzewień, za wyjątkiem gatunków inwazyjnych i niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.

2. Dopuszcza się uzupełnienie roślinności o składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi w pasach drogowych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-U÷5MN-U, 7MN-U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów domów opieki społecznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNW÷14MNW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML÷3ML ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RZM÷2RZM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze planu ochrona zabytków obejmuje:

1) strefę „OW” dla nieruchomych zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

2) budynek mieszkalny o wartości historyczno-kulturowej, Bobrowo 49, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

3) budynek dawnej mleczarni, Bobrowo 28, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. Ochronę zabytków archeologicznych należy realizować poprzez uzgodnienie na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Ochronę budynku mieszkalnego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, Bobrowo 49, należy realizować poprzez:

1) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynku w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji,

2) wskazane przywrócenie historycznej wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych,

3) zakaz ocieplania elewacji,

4) zakaz tynkowania części ceglanych elewacji budynku,

5) dopuszczalna kolorystyka części tynkowanych elewacji: kolor naturalnego tynku wapiennego,

6) nakaz zachowania zabytkowej, drewnianej stolarki drzwi wejściowych do budynku,

7) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ochronę budynku dawnej mleczarni ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, Bobrowo 28, należy realizować poprzez nakaz zachowania historycznego gabarytu.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 9. Realizować zgodnie z Rozdziałem 13- Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§ 10. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Drwęcy”.

2. Nakaz uwzględnienia nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu „Doliny Drwęcy” zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 20,0m,

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^0 do 90^0,

3) minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów 1÷3ML: 600m2,

b) dla terenów 1÷7MN-U, 1÷2U: 1000 m2,

c) dla terenów 5MNW÷14MNW: 1200 m2,

d) dla terenów 1MNW÷4MNW, RZM: 2000m2,

e) dla pozostałych terenów nie określa się minimalnych powierzchni działek.

4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

2. W granicach planu oznaczono przebieg linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasami technologicznymi o szerokości 14,0m (po 7,0m w obie strony od osi linii), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenie obowiązuje do czasu istnienia linii elektroenergetycznej.

3. W graniach planu oznaczono strefę sanitarną cmentarza w odległości 50,0m od granic istniejącego cmentarza, w obrębie której ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią tereny drogi dojazdowej (KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP) i teren parkingu (KOP).

2. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych istniejących i projektowanych dróg w granicach planu oraz przyległych istniejących dróg znajdujących się poza granicą planu.

3. Dla terenu drogi dojazdowej 1KDD÷5KDD w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się:

1) realizację jezdni, chodników i ścieżek rowerowych;

2) realizację infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR÷4KR, 6KR w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się:

1) realizację jezdni, chodników i ścieżek rowerowych;

2) realizację infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 5KR, 7KR÷9KR w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się:

1) realizację jezdni, chodników;

2) realizację infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej 1KP÷4KP w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się:

1) realizację chodników i ścieżek rowerowych;

2) realizację infrastruktury technicznej.

7. Dla terenów drogi dojazdowej ustala się szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 9KR ustala się szerokość w istniejących granicach działek ewidencyjnych zgodnie rysunkiem planu.

9. Dla pozostałych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej ustala się szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

10. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej ustala się szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

11. Ustala się minimalne szerokości jezdni w liniach rozgraniczających:

1) terenów 1KDD÷5KDD: 5,0m,

2) terenów 1KR÷7KR: 5,0m,

3) terenów 8KR÷9KR: 4,0m.

12. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym zapewniają drogi przebiegające w granicach planu: droga powiatowa, drogi gminne.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych. Dla terenu 14MNW dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 1MW;

2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;

4) nakaz zasilania w energię elektryczną istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz: z projektowanej sieci gazowej, z indywidualnych zbiorników gazowych lub butli gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

7) minimalne średnice sieci wodociągowej: 90mm;

8) nakaz zapewnienia wody do celów p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych;

10) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych do ponownego wykorzystania do celów gospodarczych;

11) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych na ścieki;

12) minimalne średnice sieci kanalizacji sanitarnej:150mm;

13) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”;

14) dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

15) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenu 5MNW zgodnie z Rozdziałem 13- Ustalenia szczegółowe;

16) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U÷5MN-U, 7MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) zabudowy usługowej niepowodującej uciążliwości dla środowiska z zakresu handlu, usług rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji,

   c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

d) parkingów,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację max. 1 budynku mieszkalnego lub o funkcji mieszkalno-usługowej na działce budowlanej lub budynków usługowych wolnostojących,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,8,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,

b) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych i usługowych– 10,0 m,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej:

- min. 1 miejsca parkingowego na 5 zatrudnionych lub min. 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk, jeśli liczba stanowisk jest większa niż 5,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenu 1MN-U: 2000m2,

b) dla terenu 2MN-U÷3MN-U: 1200m2,

c) dla terenu 4MN-U÷5MN-U, 7MN-U: 1000 m2.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN-U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zabudowy usługowej niepowodującej uciążliwości dla środowiska z zakresu opieki społecznej (dom opieki społecznej), handlu, usług rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji,

c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

d) parkingów,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-1,2,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,

b) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych i usługowych– 10,0 m,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej:

- min. 1 miejsca parkingowego na 5 zatrudnionych lub min. 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk, jeśli liczba stanowisk jest większa niż 5,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m2.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNW÷4MNW, 6MNW÷14MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej,

b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w granicach terenu 6MNW zabudowę kształtować z uwzględnieniem ustaleń §7 ust. 3.

b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,03-0,4,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,

b) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,
- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski lub dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych– 10,0 m,
- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży,

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenu 1MNW÷4MNW: 2000m2,

b) dla terenu 6MNW÷14MNW: 1200m2.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej,

b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

c) wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (panele fotowoltaiczne) o mocy zainstalowanej do 500KW,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,00-0,4,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi do powierzchni działki budowlanej: 0,8,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,

b) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,
- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski lub dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych– 10,0 m,
- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m,
- wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii- 3,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży,

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200m2.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,5,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,

b) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski lub dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych– 14,0 m,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej:

- min. 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

- min. 7% ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub w obrębie garaży.

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200m2.

§ 20. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML÷3ML,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,3,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,

e) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski lub dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych– 10,0 m,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży.

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600m^2.

§ 21. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U÷2U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych niepowodującej uciążliwości dla środowiska,

b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

c) dojazdów i parkingów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-1,0,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,

b) geometria dachu:

- budynków usługowych: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych – 10,0 m,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej:

- min. 1 miejsca parkingowego na każde 50m^2 powierzchni obiektów usługowych,
- min. 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- min. 7% ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży.

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 22. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji,

b) budynków gospodarczych i garażowych, zaplecza socjalnego oraz wiat,

c) boisk i terenów rekreacji,

d) trybun z zadaszeniem,

e) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

f) ścieżek pieszych, dojazdów i parkingów,

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0-0,35,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,35,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%,

e) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachu:

- budynków usługowych: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,
- budynków garażowych i gospodarczych, zaplecza socjalnego oraz wiat: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,
- trybun z zadaszeniem: dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci: max.35º;

c) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych – 6,0 m,
- budynków garażowych i gospodarczych, zaplecza sanitarnego oraz wiat – 6,0 m,
- wysokość trybun z zadaszeniem– 10,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej:

- min. 1 miejsca parkingowego na 5 użytkowników obiektów sportowych i rekreacyjnych,

- min. 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- min. 7% ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży.

§ 23. Dla terenu usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK-UB,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury i rozrywki lub usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych (Gminny Ośrodek Kultury, OSP),

b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

c) placów zabaw i terenów rekreacji,

d) dojazdów i parkingów,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-1,0,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,

e) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,

b) geometria dachu:

- budynków usługowych: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,
- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych – 12,0 m,
- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej:

- min. 1 miejsca parkingowego na każde 100m2 powierzchni obiektów usługowych,
- min. 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- min. 7% ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży.

§ 24. Dla terenu usług biurowych i administracji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi biurowe i administracja. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych (Urząd Gminy),

b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

c) dojazdów i parkingów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-2,0,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,

e) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,

b) geometria dachu:

- budynków usługowych: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych – 14,0 m,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m;

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej:

- min. 1 miejsca parkingowego na każde 100m2 powierzchni obiektów usługowych,

- min. 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

- min. 7% ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży.

§ 25. Dla terenu produkcji przemysłowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków produkcyjnych, magazynowych i składów,

b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

c) dojazdów i parkingów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w granicach terenu 1PP zabudowę kształtować z uwzględnieniem ustaleń §7 ust. 4,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-1,5,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,

f) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki;

3) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,

b) geometria dachu:

- budynków produkcyjnych, magazynów i składów: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,
- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków produkcyjnych, magazynów i składów – 12,0 m,
- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 6,0 m,

4) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej:

- min. 1 miejsca parkingowego na każde 100m2 powierzchni obiektów produkcyjnych,
- min. 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- min. 7% ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15,

b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży.

§ 26. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RZM÷2RZM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków rolniczych, budowli rolniczych,

c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,

d) dojazdów rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: w gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 5DJP;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,03-0,6,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%;

5) gabaryty obiektów:

a) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,

b) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,
- budynków rolniczych, garażowych i gospodarczych oraz wiat: dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych– 10,0 m,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 12,0 m,
- budynków i budowli rolniczych- 20,0m;

6) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
   a) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie,
   b) miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych lub w obrębie garaży.
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 27. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN÷4ZN,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
   a) ścieżek pieszych,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy kubaturowej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 90%.

§ 28. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
   a) ścieżek pieszych,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy kubaturowej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 90%.

§ 29. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:
   a) realizację miejsc parkingowych,
   b) jezdni i chodników,
   c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   c) zakaz zabudowy kubaturowej,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 5%.

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) dla terenu MN-U, MNW, MW, ML,U, PP, RZM, KR, KP- 30%;
2) dla terenu UK-UB,UA, ZN, ZP, KDD, KOP- 0%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo.

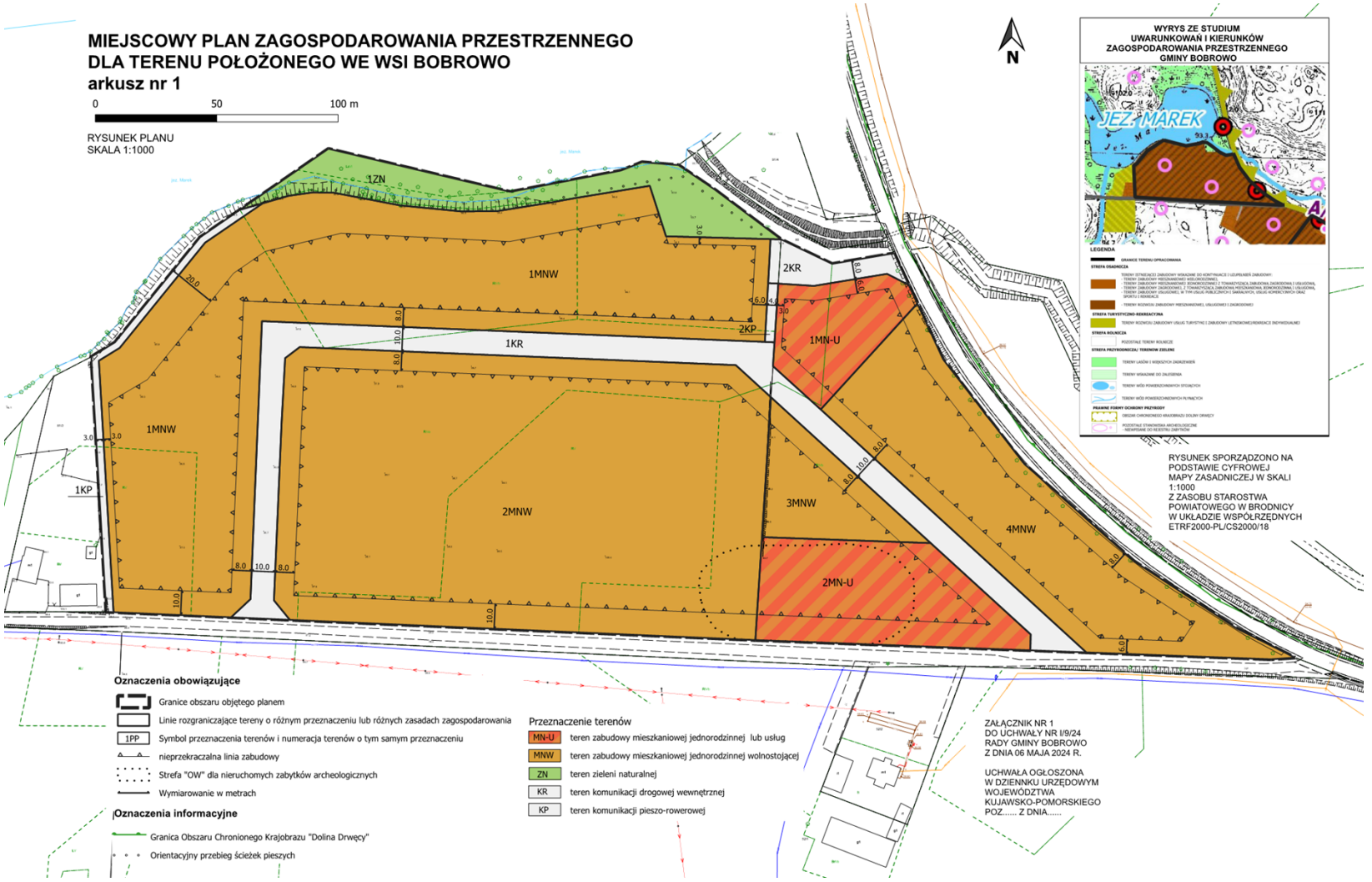
§ 32. W granicach obszaru objętego planem traci moc:
1) uchwala Nr X/58/07 Rady Gminy Bobrowo z dnia 19 września 2007 r.
2) uchwała Nr IV/30/15 Rady Gminy Bobrowo z dnia 18 marca 2015 r.
3) uchwała Nr XVIII/161/16 Rady Gminy Bobrowo z dnia 4 października 2016 r.

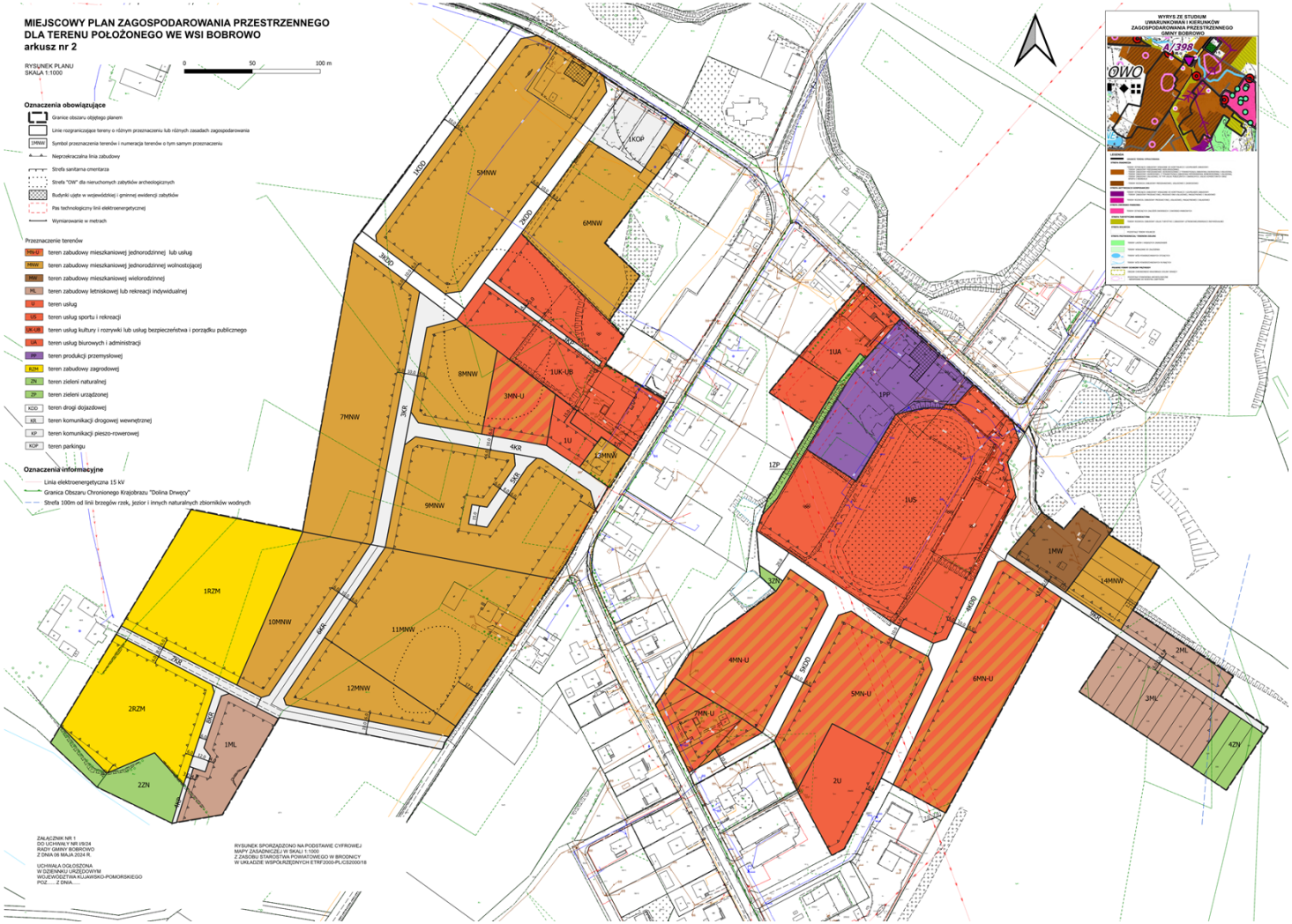
§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Bobrowo.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Cichewicz


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI BOBROWO
arkusz nr 1
0
50
100 m
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
N
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOBROWO
JEZ. MAREK
1ZN
1MNW
2KR
2KP
1KR
1MN-U
1MNW
1KP
2MNW
3MNW
4MNW
2MN-U
RYSUNEK SPORZĄDZONO NA
PODSTAWIE CYFROWEJ
MAPY ZASADNICZEJ W SKALI
1:1000
Z ZASOBU STAROSTWA
POWIATOWEGO W BRODNICY
W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH
ETRF2000-PL/CS2000/18
Oznaczenia obowiązujące
Granice obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1PP Symbol przeznaczenia terenów i numeracja terenów o tym samym przeznaczeniu
nieprzekraczalna linia zabudowy
Strefa "OW" dla nieruchomych zabytków archeologicznych
Wymiarowanie w metrach
Oznaczenia informacyjne
Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Drwęcy"
Orientacyjny przebieg ścieżek pieszych
Przeznaczenie terenów
MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
ZN teren zieleni naturalnej
KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KP teren komunikacji pieszo-rowerowej
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR I/9/24
RADY GMINY BOBROWO
Z DNIA 06 MAJA 2024 R.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
KUJAWSKO-POMORSKIEGO
POZ..... Z DNIA.....


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI BOBROWO
arkusz nr 2
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
0
50
100 m
Oznaczenia obowiązujące
Granice obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Symbol przeznaczenia terenów i numeracja terenów o tym samym przeznaczeniu
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Strefa sanitarna cmentarza
Strefa "OW" dla nieruchomych zabytków archeologicznych
Budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
Pas technologiczny linii elektroenergetycznej
Wymiarowanie w metrach
Przeznaczenie terenów
MNJ-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ML teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
U teren usług
US teren usług sportu i rekreacji
UK-UB teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
UA teren usług biurowych i administracji
PP teren produkcji przemysłowej
RZM teren zabudowy zagrodowej
ZN teren zieleni naturalnej
ZP teren zieleni urządzonej
KDD teren drogi dojazdowej
KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KP teren komunikacji pieszo-rowerowej
KDP teren parkingu
Oznaczenia informacyjne
Linia elektroenergetyczna 15 kV
Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Drwęcy"
Strefa 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych
1KDD
2KDD
3KDD
1KDP
5MNW
6MNW
7MNW
8MNW
9MNW
10MNW
11MNW
12MNW
1RZM
2RZM
1ML
2ZN
3MN-U
1UK-UB
1U
2MNW
3KR
4KR
5KR
6KR
7KR
1UA
1PP
1US
1ZP
2ZP
4MN-U
5MN-U
6MN-U
7MN-U
2U
1MW
14MNW
2ML
3ML
4ZN
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOBROWO
A/398
OWO
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 19/24
RADY GMINY BOBROWO
Z DNIA 06 MAJA 2024 R.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
POZ..... Z DNIA.....
RYSUNEK SPORZĄDZONO NA PODSTAWIE CYFROWEJ
MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000
Z ZASOBU STAROSTWA POWIATOWEGO W BRODNICY
W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH ETRF2000-PL/CS2000/18

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr I/9/24
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 6 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowo

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Bobrowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rady Gminy Bobrowo rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Datą wpływu uwagi
1	-istniejący obiekt poszkolny zmodernizować i zagospodarować jako dom seniora z funkcją domu dziennego pobytu z rehabilitacji -dokonać renowacji i modernizacji parku w Bobrowie dla rekreacji służącej mieszkańcom wsi -dokonać podziału gruntów na działki budownictwa jednorodzinnego i budownictwa komunalnego wielorodzinnego leżących pomiędzy Stadionem a Dino -budowa ścieżki rowerowej przez wieś Bobrowo w kierunku Wądzyna do jeziora Wądzyn Półwysep -rozbudowa istniejącej remizy o dodatkowy garaż wraz z zapleczem i sala na spotkania dla mieszkańców wsi i KGW -wykonanie i wytyczenie przejścia z parkingu przy kościele do Ośrodka Kultury -budowa drogi łączącej stadion z osiedlem -budowa drogi na osiedlu nad jeziorem Oleczno -budowa dróg wewnętrznych osiedla Kolonia Bobrowo -kontynuacja budowy drogi w kierunku jeziora Czarne z wylotem na drogę Zgniłobłoty -wykonanie modernizacji drogi Bobrowo- skrót Kolonia poprzez wykonanie dywanika asfaltowego / ważny objazd skrzyżowania w przypadku wypadku drogowego na	Obszar całego planu	Uwaga tiret 3 – uwaga nieuwzględniona. Projekt planu dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą na terenie pomiędzy stadionem a sklepem Dino. Z uwagi na sąsiedztwo niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, konieczność zachowania ładu przestrzennego oraz zapobieganie konfliktom społecznym, nie przewiduje się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako funkcji samodzielnej lub uzupełniającej. Gmina nie planuje realizowania w tym terenie budownictwa komunalnego ze względu na toczące się postępowanie o udostępnienie gruntów pod ww. budownictwo w innym obszarze gminy. Uwaga tiret 5– niezasadna z uwagi na fakt, że projekt planu dopuszcza możliwość rozbudowy budynku Gminnego Ośrodka Kultury poprzez określenie parametrów zabudowy umożliwiających inwestycję budowy garażu wraz zapleczem i salą spotkań dla mieszkańców wsi. Uwaga tiret 6- niezasadna z	05-04-2024

	skrzyżowaniu/ -wykonanie drogi asfaltowej na drodze Bobrowo- Madera -modernizacja drogi Bobrowo-Smolniki -budowa chodnika Bobrowo — Kolonia wzdłuż drogi powiatowej -budowa chodnika przy parkanie kościoła / naprzeciw Plebani/ i przy starej szkole -budowa ścieżki rowerowej od drogi wojewódzkiej 543 do miejscowości Bobrowo		uwagi na fakt, że projekt planu wprowadza drogę łączącą parking przy kościele z budynkiem Gminnego Ośrodka Kultury. Uwaga tiret 7 – niezasadna z uwagi na fakt, że projekt planu wprowadza drogę łączącą stadion z osiedlem położonym przy drodze powiatowej. Pozostałe uwagi dotyczą inwestycji zlokalizowanych poza obszarem objętym uchwałą o przystąpieniu do planu miejscowego. Zapisy projektu planu miejscowego nie mają wpływu na inwestycje wymienione w pozostałych uwagach.	

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2024r. do 5 kwietnia 2024r.

Dnia 25 marca 2024r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 22 kwietnia 2024 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr I/9/24

Rady Gminy Bobrowo

z dnia 6 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowo

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Bobrowo 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 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. 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 2024r. poz. 609) zadania własne Gminy Bobrowo.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:

1) rozbudową sieci wodociągowej;

2) rozbudową sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Bobrowo – zgodnie z prognozą skutków finansowych. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ustawami regulującymi ochronę środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Bobrowo, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) przy czym:

1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy Bobrowo;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych -finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Bobrowo:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział przedsiębiorców.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr I/9/24
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 6 maja 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