DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14.08.2023 r.

Poz. 3843

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 14.08.2023 12:13:01

UCHWAŁA NR XL/303/2023
RADY GMINY BOBOWO

z dnia 26 lipca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bobowo, w gminie Bobowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Gminy Bobowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bobowo, w gminie Bobowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowo, przyjętego uchwałą nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13 czerwca 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXIV/177/05 Rady Gminy Bobowo z dnia 30 sierpnia 2005 r., uchwałą nr XXVII/174/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 2009 r., uchwałą nr XXVII/175/09 Rady Gminy Bobowo z dnia 25 listopada 200 r., ujednoliconego uchwałą nr VIII/66/11 Rady Gminy Bobowo z dnia 15 września 2011 r. oraz zmienionego rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Pomorskiego z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowo.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni ok. 11,5 ha, położony w województwie pomorskim, powiecie starogardzkim, gminie Bobowo.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1 oraz w załączniku, o którym mowa w § 2 pkt 4.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bobowo, w gminie Bobowo”, opracowany w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobowo 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 – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne dotyczące planu w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały nr XII/97/2020 Rady Gminy Bobowo z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bobowo, w gminie Bobowo.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie – należy, przez to rozumieć ustalenia uchwały;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, numerem i symbolem literowym;
3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
5) budynku gospodarczo–garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy naziemnych zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;
9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu.

§ 5. Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**;
2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R**; **6R, 7R;**
3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-D**;
6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami **KDW**.

§ 7. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

1) ich zachowanie, przebudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości, geometrii dachów i linii zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

2) nadbudowę wyłącznie zgodnie z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) wyłącznie przebudowę w przypadku:

   a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,

   b) gdy nie są dotrzymane wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i brak jest możliwości dostosowania tego parametru do ustaleń planu,

   c) zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z ustaleniami planu, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.

§ 9. W zakresie lokalizacji budynków:

1) ustala się lokalizację zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację budynku na działce budowlnej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;

3) dopuszcza się lokalizowanie jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych przy granicy działki budowlanej.

§ 10. W zakresie materiałów i kolorystki ustala się:

1) kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;

2) pokrycie elewacji: cegła, drewno lub tynk w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym lub brązowym (barwy z palety ziemi);

3) zakaz stosowania kolorów jaskrawych.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji:

1) tymczasowych obiektów budowlanych;

2) atrap dachów stromych na budynkach;

3) obiektów budowlanych o ścianach wykonanych z blachy lub prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 12. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych z wyniku realizacji ustaleń planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu, poza obszarem objętym uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Ustala się zachowanie i utrzymanie istniejących zbiorników wodnych na terenach 6R i 7R;

2. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu oraz w sposób niekolidujący z podstawą funkcją terenu.

3. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

§ 17. 1. Zagospodarowanie, w tym odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencję wód opadowych lub opóźniających jej spływ, w szczególności w postaci zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, naturalnych obniżeń terenu.

3. Przy stosowaniu rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania uniemożliwiające wprowadzenie zanieczyszczeń do Kanału „A” Wysoka.

4. Należy zapobiegać zanieczyszczeniu wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisko na terenach:

1) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) 1RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej i terenów związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży.

§ 19. 1. Wyznacza się korytarz ekologiczny doliny rzecznej Kanału „A” Wysoka i częściowo w jego granicach strefę zieleni krajobrazowo – ochronnej, stanowiącą obudowę biologiczną i krajobrazową Kanału, dla których zasady zagospodarowania określone zostały w pozostałych ustaleniach planu, w tym ustaleniach dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się zachowanie, utrzymanie i pielęgnację wartościowego starodrzewu do ochrony – aleje, szpalery, zadrzewienia grupowe, pojedyncze okazy, wskazanego na rysunku planu.

3. Zakazuje się prowadzenie prac w obrębie strefy zieleni krajobrazowo – ochronnej, o której mowa w ust. 1 oraz starodrzewu, o którym mowa w ust. 2, w tym budowlanych związanych z realizacją wykopów budowlanych, utwardzenia powierzchni itp., powodujących niszczenie bryły korzeniowej bądź też korony drzew i uniemożliwiających pobór wody i substancji odżywczych oraz naruszających statykę drzew.

4. Dopuszcza się usunięcie drzew wchodzących w skład starodrzewu, o którym mowa w ust. 2 jedynie w przypadku ich złego stanu fitosanitarnego i zastosowania kompensacji przyrodniczej z wykorzystaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

5. Dopuszcza się usunięcie drzew z terenów, o których mowa w ust. 1 jedynie w przypadku ich złego stanu fitosanitarnego lub kolizji z planowanym zainwestowaniem i zastosowania kompensacji przyrodniczej z wykorzystaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

§ 20. Odprowadzenie ścieków bytowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem § 40.

§ 22. Nakazuje się stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 23. Ustala się pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 14 m tj. po 7 m od osi linii.

§ 24. Ustala się na terenach RM, KD-L, KD-D, KDW nakaz realizacji nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

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

§ 25. Wyznacza się obszar ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu – strefa „N" – kontynuacja i harmonijne powiązania z układami historycznymi, dla której parametry zabudowy i zagospodarowania określone zostały w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 26. 1. Ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu budynku mieszkalnego, położonego przy ulicy Piaskowej 6 (działka o nr ewid. 27 obręb Bobowo), ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Bobowo poprzez:

1) ochronę konserwatorską historycznych elementów, a w szczególności:
   a) bryły,
   b) kształtu dachu,
   c) dyspozycji ścian, w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
   d) detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej i drzwiowej,
   e) materiałów budowlanych,
   f) kolorystyki;
2) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
3) zakaz ocieplania od zewnątrz ścian o licu ceglanym;
4) nakaz stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w przypadku prac związanymi z elementami chronionymi wymienionymi w pkt 1.

2. Ustala się ochronę, oznaczonego na rysunku planu budynku mieszkalnego, położonego przy ulicy Piaskowej 4 (działka o nr ewid. 10 obręb Bobowo), jako obiektu o wartościach historyczno – kulturowych poprzez ochronę historycznej lokalizacji, kształtu oraz gabarytu bryły w tym kształtu dachu oraz zachowania historycznego detalu architektonicznego.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 27. Na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym **1RM**:

1) ustala się lokalizację:
   a) nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na jednej działce budowlanej,
   b) urządzeń budowlanych;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
   b) dojść i dojazdów,
   c) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,
   d) usług agroturystyki, w tym budynków i ich część mieszczących usługi agroturystyczne,
   e) funkcji usługowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
   f) hali namiotowych, pełniących funkcje budynków wymienionych w lit. a, c i d,
   g) infrastruktury technicznej zgodnie z § 40;

3) dachy:

a) strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych:

- od 25° do 45° lub

- od 15° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 1,0-1,8 m,

b) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 15°,

c) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczo–garażowych i wiat;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszącego usługi agroturystyki – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m,

b) budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym nie więcej niż 12,0 m,

c) budynków gospodarczo–garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4,0 m dla dachu płaskiego oraz 6,5 m dla dachu stromego,

d) hal namiotowych do 6,0 m,

e) wiat – do 4,0 m;

5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

6) powierzchnię:

a) zabudowy działki budowlanej do 30%,

b) zabudowy hali namiotowej do 800 m^2;

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,6;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodną z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

10) liczbę stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,

c) 2 stanowiska na powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego przeznaczoną na usługi w lokalu użytkowym,

d) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług agroturystyki,

e) w przypadku gdy obliczona na podstawie lit. a – d liczba stanowisk postojowych przekroczy 10 należy zapewnić 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi publicznej KD-D.

§ 28. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym **2RM, 3RM, 4RM**:

1) ustala się lokalizację:

a) nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na jednej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,

b) dojść i dojazdów;

c) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,

d) usług agroturystyki, w tym budynków i ich część mieszczących usługi agroturystyczne,

e) funkcji usługowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,

f) infrastruktury technicznej zgodnie z § 40;

3) dachy:

a) strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych:

- od 25° do 45° lub

- od 15° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 1,0-1,8 m,

b) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 15°,

c) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczo–garażowych i wiat;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszącego usługi agroturystyki – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m;

b) budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym nie więcej niż 12,0 m;

c) budynków gospodarczo–garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4,0 m dla dachu płaskiego oraz 6,5 m dla dachu stromego;

d) wiat – do 4,0 m;

5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%;

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,6;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodną z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

10) liczbę stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,

c) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2, powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego przeznaczonych na usługi w lokalu użytkowym,

d) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług agroturystyki,

e) w przypadku gdy obliczona na podstawie lit. a – d liczba stanowisk postojowych przekroczy 10 należy zapewnić 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

11) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 2RM z terenu przyległej drogi publicznej KD-D lub KD-L,

b) terenu 3RM z terenu przyległej drogi publicznej KD-L albo drogi wewnętrznej 2KDW,

c) terenu 4RM z terenu przyległej drogi publicznej KD-L.

§ 29. Na terenach rolniczych: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R:**

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zachowanie i użytkowanie cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację,

c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80%;

2) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji łąk i pastwisk,

b) realizację i utrzymanie zadrzewień śródpolnych o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,

c) możliwość zalesienia gruntów najniższych klas, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych wyłącznie o nawierzchni naturalnej, poza obszarami gruntów rolnych podlegających ochronie;

3) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 30. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych **WS**:

1) ustala się:

a) zachowanie i użytkowanie cieku Kanał „A” Wysoka,

b) zachowanie i możliwość wprowadzenia roślinności przybrzeżnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dostęp do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się realizację budowli oraz urządzeń wodnych.

§ 31. Na terenie drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**:

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i wydzieleniem geodezyjnym,

b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 40,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dróg i ścieżek rowerowych,

b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

c) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na terenu,

d) zjazdów.

§ 32. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej **KD-D**:

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i wydzieleniem geodezyjnym,

b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 40,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dróg i ścieżek rowerowych,

b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

c) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na terenu,

d) zjazdów;

3) dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 33. Na terenie drogi wewnętrznej **KDW**:

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i wydzieleniem geodezyjnym,

b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 40;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dróg i ścieżek rowerowych,

b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

c) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na terenu,

d) zjazdów;

3) dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 34. 1. Nie ustala się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM powierzchnia nowej działki zgodna z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

2) minimalna szerokość frontu nowej działki nie mniejsza niż 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 70º - 110º.

3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 35. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracji i urządzeń wodnych.

§ 36. W pasie ochrony funkcyjnej, o który mowa w § 23 lokalizacja obiektów uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii.

§ 37. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 20,0 m.

§ 38. Zakazuje się lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 39. W zakresie systemów komunikacji:

1) ustala się połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza obszarem planu;

2) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

3) ustala się liczbę stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

4) zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności dróg.

§ 40. 1. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

   a) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki,

   b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym ustala się lokalizację nowo projektowanych elementów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D oraz drogi wewnętrznej KDW, a dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu,

   c) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   d) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo - gospodarczych, w tym przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   f) odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   g) zaopatrzenie w gaz z sieci i urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   h) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,

   i) inne elementy uzbrojenia zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

   a) skablowanie linii elektroenergetycznych,

   b) lokalizację stacji transformatorowych;

3) Zakazuje się lokalizacji:

   a) urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,

b) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) elektrowni wiatrowych,

d) biogazowni.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10.
Stawki procentowe

§ 41. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobowo.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Suwalski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/303/2023
Rady Gminy Bobowo
z dnia 26 lipca 2023 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/303/2023 Rady Gminy Bobowo z dnia 26 lipca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BOBOWO, GMINA BOBOWO

1:1000

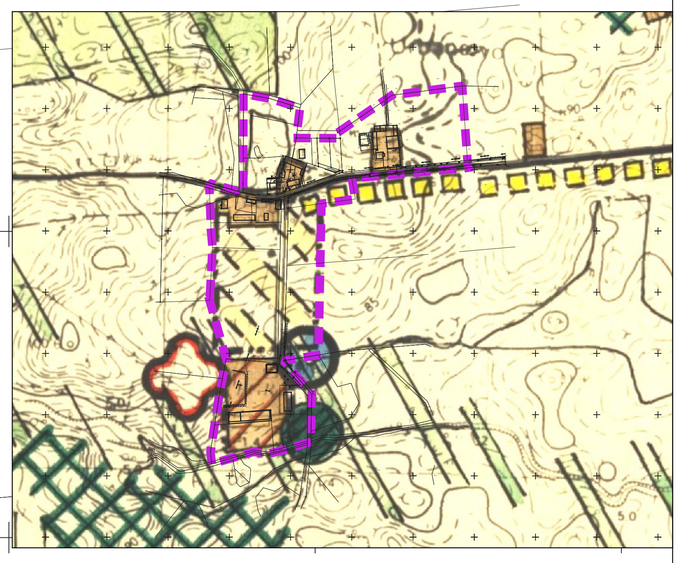
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R – TERENY ROLNICZE
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD-L – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU -STREFA "N" - KONTYNUACJA I HARMONIJNE POWIĄZANIA Z UKŁADAMI HISTORYCZNYMI
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO - KULTUROWYCH
- WARTOŚCIOWY STARODRZEW DO OCHRONY - ALEJE, SZPALERY, ZADRZEWIENIA GRUPOWE, POJEDYŃCZE OKAZY
- LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ OD LINII NAPOWIETRZNEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZECZNEJ - KANAŁU "A" WYSOKA
- STREFA ZIELENI KRAJOBRAZOWO - OCHRONNEJ
- WYMIAROWANIE

3R, 3RM, 4R, 4RM, 5R, 2R, 2RM, 6R, 7R, 1RM, 1R, KDW, KD-L, KD-D, WS

50 0 50 100 150 m

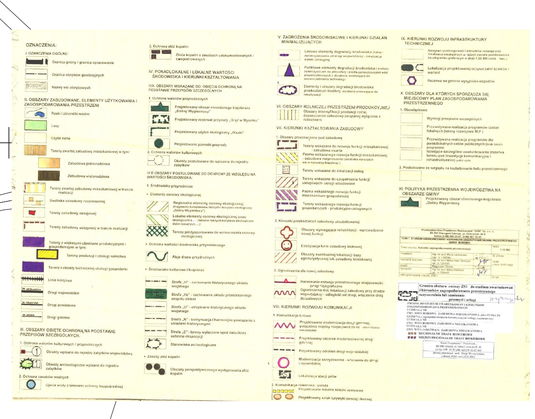
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWO



1:5000

100 0 100 200 300 m

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/303/2023
Rady Gminy Bobowo
z dnia 26 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 9 czerwca 2022 r. do dnia 30 czerwca 2022 r., z dyskusją publiczną w dniu 28 czerwca 2022 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 14 lipca 2022 r. oraz ponownie od dnia 27 kwietnia 2023 r. do dnia 19 maja 2023 r. z dyskusją publiczną w dniu 15 maja 2023 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 2 czerwca 2023 r. W przewidzianym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Suwalski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/303/2023

Rady Gminy Bobowo

z dnia 26 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobowo 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Gminy Bobowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Gminy Bobowo w Wykazie Przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;

2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 3.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu Gminy

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji z budżetu państwa,

c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,

d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,

f) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Suwalski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/303/2023
Rady Gminy Bobowo
z dnia 26 lipca 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę