



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 grudnia 2022 r.

Poz. 6791

UCHWAŁA NR XLIX/463/2022 RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE

z dnia 25 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Zalesie Barcińskie, gm. Barcin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.)¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.)²⁾, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Zalesie Barcińskie, gm. Barcin zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barcin uchwalonego uchwałą nr XII/97/2015 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 29 października 2015 roku.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barcinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barcinie 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego – załącznik nr 4.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r., poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r., poz. 1846, poz. 2185.

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych;
- 3) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 4) dla dachów stromych:
 - a) kolorystykę: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów,
 - b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówkopodobne;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 142 Inowrocław-Dąbrowa, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 14 pkt 4, 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują;

- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 142 Inowrocław-Dąbrowa – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) tereny górnicze – nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin – nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².

§ 11. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży w odległości 1,5 m z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – do 0,25;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m;
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5,0 m;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) geometrię dachów budynków i garaży – dachy strome lub płaskie;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. W zakresie dotyczącym wymaganych stanowisk postojowych ustala się:

- 1) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko dostępne na powierzchni działki z możliwością zadaszenia;

2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę – docelowo z gminnej sieci wodociągowej, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrywania w energię elektryczną: podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barcina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Wojtkowiak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/463/2022
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 25 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej w Barcinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Zalesie Barcińskie, gm. Barcin

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2022 r. do 14 października 2022 r. w Urzędzie Miejskim w Barcinie.

W dniu 27 września 2022 r. w Urzędzie Miejskim w Barcinie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami, z przeprowadzenia której sporządzono wymagany przepisami prawa protokół.

Termin składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyznaczony do dnia 31 października 2022 roku.

W wyznaczonym terminie **nie złożono uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które mogłyby być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/463/2022
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 25 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Barcinie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Zalesie Barcińskie, gm. Barcin

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;

2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/463/2022

Rady Miejskiej w Barcinie

z dnia 25 listopada 2022 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