



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 grudnia 2023 r.

Poz. 7489

UCHWAŁA NR LXIII/550/2023 RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE

z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 1 położonej w obrębie ewidencyjnym III miasta Barcina

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 z późn. zm.)¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.)²⁾, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barcin uchwalonego uchwałą nr XII/97/2015 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 29 października 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 1 położonej w obrębie ewidencyjnym III miasta Barcina, w granicach określonych uchwałą Nr XXX/304/2021 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 1 położonej w obrębie ewidencyjnym III miasta Barcina.

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⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029.

- 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°;
- 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 literowym lub cyfrowo-literowym.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 5) dla dachów stromych:
 - a) kolorystykę: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów;
 - b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówkopodobne;
- 6) 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) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, 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 nie podejmuje się ustaleń, 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 nie podejmuje się ustaleń, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących 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 ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy 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 - od 0,01 do 0,30;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m;
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną.

§ 13. 1. W zakresie dotyczącym wymaganych miejsc postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym;

- 2) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych;
- 3) w zakresie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 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 z sieci wodociągowej, 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 zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
 - c) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 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) 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%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barcina.

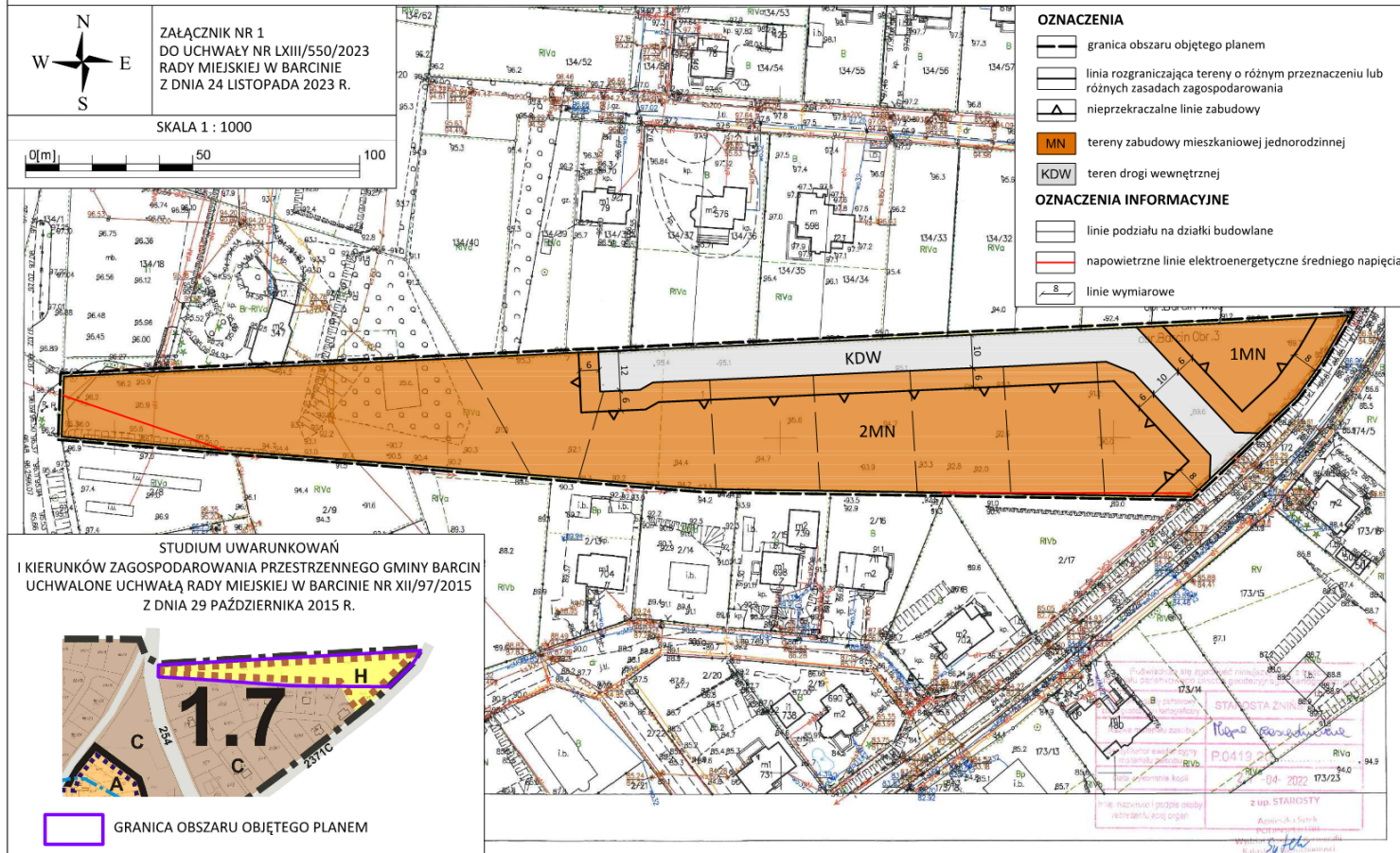
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Barcinie.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Wojtkowiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW NR 1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM III MIASTA BARCINA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/550/2023
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 24 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz podjętej przez Radę Miejską w Barcinie uchwały Nr XXX/304/2021 z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 1 położonej w obrębie ewidencyjny III miasta Barcina, Burmistrz Barcina zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Barcin, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Barcinie oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag.

Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@barcin.pl.

Projekt w/w planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2023 r. do 3 października 2023 r. w Urzędzie Miejskim w Barcinie, ul. Artylerzystów 9, 88-190 Barcin, pok. 15, w godzinach pracy urzędu, tj. poniedziałek, środa, czwartek: 7:00-15:00; wtorek: 7:00-16:30; piątek: 7:00-13:30.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza oddziaływania na środowisko dostępne były również w w/w terminie w wersji elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Barcin.

W dniu 21 września 2023 r. w Urzędzie Miejskim w Barcinie, ul. Artylerzystów 9, 88-190 Barcin, pok. 6, godz. 11:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w w/w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 23 października 2023 r. minął termin składania uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/550/2023
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 24 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

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

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

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/550/2023
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 24 listopada 2023 r.

DANE PRZESTRZENNE

dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 1 położonej w obrębie ewidencyjnym III miasta Barcina

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) utworzone zostały dane przestrzenne w postaci elektronicznej do w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które obejmują następujące dane:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej prezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Barcin.

Załącznik Nr 1 do załącznika Nr 4

Zalacznik4.1.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