



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 listopada 2012 r.

Poz. 2575

UCHWAŁA Nr XXIV/182/2012 RADY MIEJSKIEJ w BARCINIE

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Barcin dla działki nr 26/1 obręb Knieja.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647)¹⁾ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)²⁾ uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barcin uchwalonego uchwałą nr XIX/121/2000 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 29 lutego 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Barcin dla działki nr 26/1 obręb Knieja.

2. Integralną częścią uchwały stanowią:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2012 r. poz. 951

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777; Nr 149, poz. 887; Nr 217, poz. 1281; oraz z 2012 r. poz. 567.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
 - b) dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 1) w części terenu objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się funkcji i przestrzeni publicznej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;

- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku parkingów i komunikacji, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – według warunków gestora sieci;
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
 - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) w przypadku wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli dróg wewnętrznych z gestorem sieci dla ustawienia słupowej stacji transformatorowej, zabudowę złącz kablowo-pomiarowych oraz ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych ustala się:
 - zasilanie zabudowy jednorodzinnej z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
 - lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi KDW2, w południowej części obszaru opracowania,
 - dla zasilania stacji należy wybudować linię kablową średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej SN „Wojdał” przebiegającej wzdłuż południowej granicy opracowania planu,
 - linie kablowe niskiego napięcia prowadzić przelotem poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi,
 - b) w przypadku braku możliwości dokonania uregulowań formalno-prawnych, a szczególności ustawienia słupowej stacji transformatorowej, o których mowa w p. a) ustala się:
 - zasilanie zabudowy jednorodzinnej z istniejącej stacji transformatorowej „Knieja”, zlokalizowanej przy drodze publicznej, po jej dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy,
 - przy stacji należy zabudować złącza kablowo-pomiarowe, zasilane z linii kablowej nn wyprowadzonej z w/w stacji,
 - wybudowanie ze złączy linii kablowych zalicznikowych dla zasilania projektowanych działek przez wszystkich właścicieli działek,
 - c) zakłada się utrzymanie napowietrznej linii średniego napięcia, przebiegającej przez teren opracowania; ewentualna przebudowa lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,
 - d) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii;
 - 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
 - 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- 12.Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
- 13.Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.
- 14.Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
 - 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1MN - 3MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 30° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość zabudowy maksymalnie 5 m;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,12 ha;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej i obsługującej podstawową funkcję terenu;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% działki budowlanej;
- 9) posadowienie budynków należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi gruntu.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami KDW1 i KDW2 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

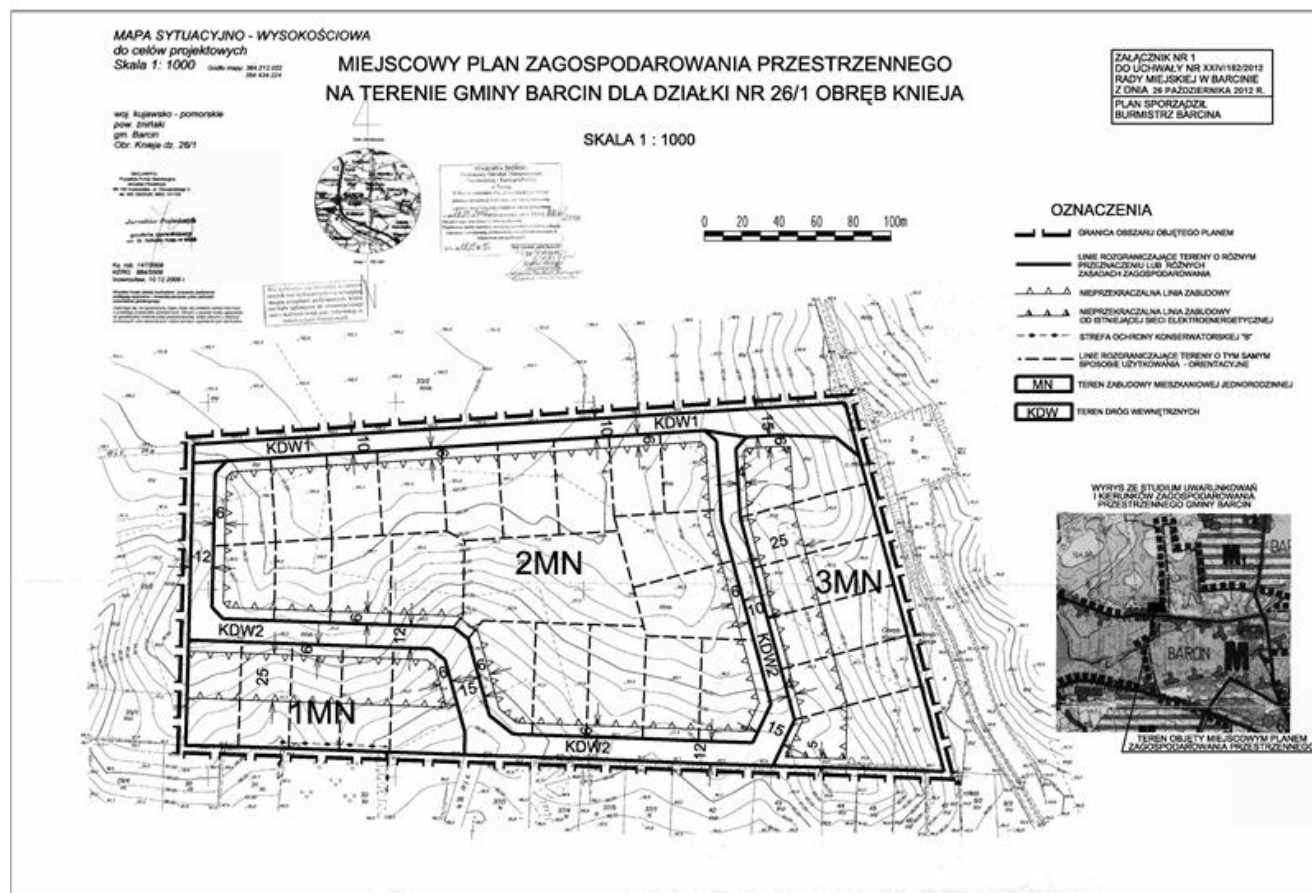
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barcina.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Barcinie oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Krystyna Bartecka

załącznik nr 1
do uchwały nr XXIV/182/2012
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 26 października 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXIV/182/2012
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 26 października 2012 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO RPROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY BARCIN DLA DZIAŁKI NR 26/1 OBRĘB KNIEJA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647)¹⁾ przedkłada się Radzie Miejskiej Barcina listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z data wpływu
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951

załącznik nr 3
do uchwały nr XXIV/182/2012
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 26 października 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE
ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE
GMINY BARCIN DLA DZIAŁKI NR 26/1 OBRĘB KNIEJA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647)¹⁾ Rada Miejska w Barcinie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn i Sn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja i budowa stacji transformatorowej,
- b) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- c) sieci i urządzenia gazowe; perspektywiczne podłączenie projektowanej zabudowy do sieci gazowej po zrealizowaniu infrastruktury technicznej z zakresu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych,
- d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Barcin dla działki nr 26/1 obręb Knieja, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barcin,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951