UCHWAŁA NR XV/112/20
RADY GMINY BARTNICZKA

z dnia 30 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radoszki, Gmina Bartniczka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz uchwały Nr XXXVI/237/18 Rady Gminy Bartniczka z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radoszki, Gmina Bartniczka, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartniczka, przyjętego uchwałą Nr XXVI/171/17 Rady Gminy Bartniczka z dnia 27 września 2017 r., Rada Gminy Bartniczka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radoszki, Gmina Bartniczka, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/237/18 Rady Gminy Bartniczka z dnia 28 września 2018 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartniczka", stanowiący **załącznik nr 1;**
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
3) rozstrzygnięcie 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.**

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
   a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) pas zieleni izolacyjnej,
   e) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od terenu cmentarza,
   f) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu cmentarza,
   g) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
   h) strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego założenia cmentarza,
   i) budynek zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu,
   j) wymiarowanie,
   k) przeznaczenie terenów;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815 i poz. 1571.

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych, dachu nad garażem dobudowanym do budynku oraz wiat;

2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, na odległość nie większą niż 1,50 m;

3) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu;

4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

8) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;

9) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;

10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

11) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach lokalu, w którym będzie prowadzona lub w granicach działki inwestora;

12) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);

13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniżej położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;

14) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych;

15) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej) w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;

16) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu.

17) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 34,25 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) R – teren rolniczy;

4) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

5) U – teren zabudowy usługowej;

6) ZC – cmentarz;

7) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, budowli i urządzeń rolniczych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:

   a) na rysunku planu określono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

   b) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na linii wymiarowej;

3) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

   a) o wskaźnikach większych niż te określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,

   b) o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością dokonania remontu.

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

1) położenie części obszaru objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy i w związku z tym, wystąpiła konieczność przestrzegania zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;

2) położenie części obszaru objętego planem w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, wystąpiła konieczność przestrzegania zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;

3) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;

4) dla terenów MN/U należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, określony w przepisach odrębnych;

5) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ewentualną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:

   a) dziko występujących roślin objętych ochroną,

   b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

   c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;

6) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych oraz odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się:

   a) strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego założenia cmentarza, założonego na przełomie XIX/XX w., wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków,

   b) budynek zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – szkoła z pocz. XX w. na działce nr 65/1, obręb Radoszki.

2) obszar wymieniony w pkt 1a i obiekt wymieniony w pkt 1b, obejmuje się ochroną na podstawie miejscowego planu.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) w zagospodarowaniu terenów sąsiednich ze względu na teren cmentarza:

   a) w odległości do 50,0 m w zabudowie i zagospodarowaniu terenu występują ograniczenia dotyczące w szczególności: zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych z przechowywaniem i przetwórstwem artykułów żywnościowych oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) w odległości od 50,0 do 150,0 m występują ograniczenia dotyczące zaopatrzenia budynków w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odległości (stref ochrony sanitarnej), o których mowa w pkt. 1 oznaczono odpowiednio na rysunku planu;

3) w pasie technicznym o szerokości po 14,5 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (co równe jest odległości 20,0 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;

4) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;

5) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1807C, drogi powiatowej nr 1811C, drogi gminnej nr 080617C i drogi gminnej nr 080635C;

2) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum dla zabudowy:

   a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie,

   b) zagrodowej – 2 miejsca na mieszkanie,

   c) usługowej (usług oświaty) – 1 miejsce na 20 uczniów,

d) pozostałych usług – 3 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;

3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

6) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;

7) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

8) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) przy braku możliwości przyłączenia budynków do gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnego ujęcia wody z uwzględnieniem odpowiednio zapisów §15 pkt 1,

c) zakazuje się wykonywania ujęć wody dla terenów: **1R, 2R, 2RM, 3RM, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 1U,** (zgodnie z wyznaczoną strefą ochrony sanitarnej), a także wykorzystywania jej na potrzeby gospodarcze w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu cmentarza;

d) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

b) przy braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) – 0,4kV i 15kV,

b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;

11) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,

b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

12) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów – powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,

b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych;

14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

15) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1MN,** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05,

b) maksymalną – 0,40;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%,

5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 9,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

8) dostępność komunikacyjną dla terenu – z drogi gminnej nr 080635C poprzez drogę wewnętrzną;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1RM, 2RM i 3RM,** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt;

2) dopuszczenie prowadzenia istniejących przedsięwzięć dotyczących chowu i hodowli zwierząt, o których mowa w pkt 1, bez możliwości zwiększenia ilości obsady zwierząt;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu z uwzględnieniem dodatkowo dla terenu 2RM ustaleń zawartych odpowiednio w par. 15;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,4;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;

7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 9,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

8) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym (w tym inwentarskie i magazynowe):

a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

9) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

10) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

11) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń rolniczych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;

12) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) **1RM –** z drogi powiatowej nr 1807C,

b) **2RM** – z drogi powiatowej nr 1811C poprzez teren 01KDW,

c) **3RM** – z drogi gminnej nr 080635C bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m2.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1R, 2R, 3R i 4R,** ustala się przeznaczenie – teren rolniczy.

2. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nową zabudowę zagrodową należy lokalizować w sąsiedztwie dróg w odległości nieprzekraczającej 80 m;

2) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu z uwzględnieniem dodatkowo dla terenów: 1R, 2R, 3R ustaleń zawartych odpowiednio w par. 15;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,4;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;

7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 9,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

8) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym (w tym inwentarskie i magazynowe):

a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

9) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

10) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

11) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń rolniczych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;

12) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) **1R –** z drogi powiatowej nr 1807C i drogi gminnej 080617C,

b) **2R** – z drogi powiatowej nr 1807C i drogi gminnej 080635C,

c) **3R** – z drogi gminnej nr 080635C bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,

d) **4R** – z drogi powiatowej nr 1811C i drogi gminnej nr 080635C poprzez drogę wewnętrzną;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m2.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

4. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu z uwzględnieniem dodatkowo dla terenów: 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U ustaleń zawartych odpowiednio w par. 15;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05,

b) maksymalną – 0,45;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:

a) mieszkaniowej – minimum 40%,

b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 30%,

c) usługowej – minimum 25%;

5) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w ust. 4:

a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,0,

c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

7) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

8) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) **1MN/U** – z drogi powiatowej nr 1807C i drogi gminnej 080617C,

b) **2MN/U** – z drogi powiatowej nr 1811C i drogi gminnej nr 080635C bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,

c) **3MN/U** – z drogi powiatowej nr 1811C (bezpośrednio) i drogi gminnej nr 080635C poprzez drogę wewnętrzną

d) **4MN/U** – z drogi gminnej nr 080635C bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,

e) **5MN/U** – z drogi powiatowej nr 1811C i drogi gminnej nr 080635C poprzez drogę wewnętrzną,

f) **6MN/U** – z drogi powiatowej nr 1811C;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy – nie ustala się.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem blacharni, lakierni, stolarni, galwanizerni, drukarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się budynek zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu: szkoła z pocz. XX w. na działce nr 65/1 – obręb Radoszki;

2) dla budynku wymienionego w pkt 1 ustala się następujące zasady jego ochrony

a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku szkoły w zakresie gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;

b) nakaz przywrócenia ceramicznego pokrycia dachu;

c) zakaz ocieplania elewacji budynku szkoły;

d) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej nowa stolarka powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych;

e) dopuszczalna kolorystyka tynkowanych elewacji szkoły: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie „ciepłej" szarości, naturalnego piasku).

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05,

b) maksymalną – 0,45;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 25%;

7) parametry i wskaźniki dla budynku, o którym mowa w pkt 1:

a) wysokość: bez zmian,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: bez zmian,

c) geometria dachu: bez zmian;

8) parametry i wskaźniki dla pozostałych budynków z wyłączeniem budynku, o którym mowa w pkt 1:

a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,

c) geometria dachu: jedno, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

9) nakaz nasadzenia w terenie **1U** zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m od strony terenów **3MN/U, 5MN/U i 6MN/U**, w przypadku gdy budynki w terenach **3MN/U, 5MN/U i 6MN/U** nie będą powiązane funkcjonalnie, w tym komunikacyjnie, z budynkami w terenie **1U**;

10) dostępność komunikacyjną dla terenu – z drogi powiatowej nr 1811C i drogi gminnej nr 080635C poprzez drogę wewnętrzną;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie – cmentarz.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego założenia cmentarza, założonego na przełomie XIX/XX w., wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2) zasady ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego założenia cmentarza:

a) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza;

b) nakaz zachowania i konserwacji historycznych elementów małej architektury cmentarnej;

c) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego;

d) ewentualna wycinka starodrzewu dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych i zachowania bezpieczeństwa na zasadach przepisów odrębnych.

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, wyłącznie dla obiektów związanych z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza, z wyłączeniem miejsc pochówku (lokalizacji nagrobków);

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,15;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%, z wyłączeniem miejsc pochówku (lokalizacji nagrobków);

6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 10%,

7) parametry dla budynków:

a) wysokość nie większa niż 5,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,

c) geometria dachów: dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

8) dostępność komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1807C i drogi powiatowej nr 1811C bezpośrednio lub poprzez teren 01KDW.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **01KDW** ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) teren **01KDW** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego założenia cmentarza;

2) dla terenu **01KDW** szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 4,0 m;

3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bartniczka.

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Walczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/112/20
Rady Gminy Bartniczka
z dnia 30 marca 2020 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/112/20

Rady Gminy Bartniczka

z dnia 30 marca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BARTNICZKA
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radoszki, Gmina Bartniczka

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu został wyłożony dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie planu miejscowego miało miejsce w dniach **od 23 września 2019 r. do 15 października 2019 r.**, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu **14 października 2019 r.** Termin, w którym osoby fizycznei prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia **30 października 2019 r.**

W wyznaczonym terminie w stosunku do ustaleń projektu planu miejscowego wpłynęła uwaga, która nie podlegała rozpatrzeniu przez wójta ze względu na to, iż wpłynęła ona po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie.

Drugie wyłożenie planu miejscowego do publicznego wglądu miało miejsce w dniach **od 3 lutego 2020 r. do 25 lutego 2020 r.**, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu **24 lutego 2020 r.** Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia **10 marca 2020 r.**

W wyznaczonym terminie w stosunku do ustaleń projektu planu miejscowego wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta i w związku z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wymagały rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Rada Gminy Bartniczka postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag:

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	10.03.2020 r.	Złożona przez: Państwo Justynę i Błażeja K. zam. w Radoszkach (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec ustalonego w planie zakazu lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt.	Działki nr 55/1, 55/3 i 55/4, obręb geodezyjny Radoszki, gmina Bartniczka	**1RM** Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	-	uwaga nieuwzględniona	**-**	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego pod funkcję zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest zabudowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnych ukierunkowanym na chów i hodowlę zwierząt. Zakaz w planie miejscowym dotyczący lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt.

										Powyższy zakaz dotyczy wszystkich terenów w granicach opracowania planu miejscowego, ponieważ inwestycje te mogłyby stanowić konflikt przestrzenny z terenami mieszkaniowymi wskazanymi do zabudowy oraz funkcjonującą placówką szkolną. Zatem o wprowadzeniu tego typu zakazu decydowała potrzeba ukształtowania ładu przestrzennego, w taki sposób aby wykluczyć potencjalne problemy społeczne, jak i środowiskowe.
2	09.03.2020 r.	Złożona przez: Pana Krzysztofa B. zam. w Radoszkach (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Uwaga dotyczy powiększenia terenu 1MN o działkę nr 61/5, należącą do Wnioskodawcy	Działka nr 61/3, obręb geodezyjny Radoszki, gmina Bartniczka	3R Przeznaczenie: teren rolniczy	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bartniczka (uchwała Nr XXVI/171/17 Rady Gminy Bartniczka z dnia 27 września 2017 r.) pod funkcję terenów rolniczych. Przeznaczenie wnioskowanego terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej doprowadziłoby do niezgodności przedmiotowego planu z ustaleniami w/w Studium.
3	09.03.2020 r.	Złożona przez: Państwo Jolantę i Bogdana B. zam. w Radoszkach (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Uwagi dotyczą: a) wprowadzenia terenu zabudowy produkcyjnej dla działek nr 55/1, 55/3 i 55/4; b) oddzielenie zabudowy produkcyjnej na działkach nr 55/1, 55/3 i 55/4 od terenów zabudowy zagrodowej na działce nr 61/6; c)			-	uwagi nieuwzględnione	-	uwaga nieuwzględniona	Ad. a) Działki nr 55/1, 55/3 i 55/4, obręb geodezyjny Radoszki przeznaczone zostały na funkcję zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Przeznaczenie takie wynika z charakteru istniejącej zabudowy powiązanej z siedliskiem rolnym właściciela zlokalizowanym na działce nr 286, obręb geodezyjny Radoszki, w odległości ok. 150,0 m od działek nr 55/1, 55/3 i 55/4. Na działce nr 286 ze względu na położenie oraz istniejącą zabudowę nie jest możliwa lokalizacja nowych zabudowań związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym. Ad. b) Oddzielenie zabudowy na działkach nr 55/1, 55/3 i 55/4 od terenów zabudowy

			umieszczenie w planie zapisu mówiącego o obsadzeniu pasem zieleni istniejących zabudowań na działkach nr 55/1, 55/3 i 55/4; d) zmiana zapisów na stronie 6 w §20 pkt 3 ppkt 2 n a: „dopuszczenie prowadzenia istniejących przedsięwzięć dotyczących chowu i hodowli zwierząt o których mowa w pkt 1 bez możliwości zwiększenia ilości obsady zwierząt oraz ich rozbudowy o kolejne budynki inwentarskie; e) doprecyzowanie ilości obsady zwierząt w dopuszczonych do budowy nowych budynkach inwentarskich, o których mowa w §20 pkt 2, a które nie stanowiłyby przedsięwzięć potencjalnie negatywnie oddziałujących na środowisko (według odrębnych przepisów) oraz maksymalnej powierzchni zabudowy budynków							zagrodowej na działce nr 61/6 nie ma uzasadnienia ponieważ działki te stanowią jeden teren funkcjonalny i nie ma uzasadnienia do ich rozdzielenia. Ad. c) Wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej w ramach tego samego terenu funkcjonalnego (teren 3RM) jest nieuzasadnione, brak jest wskazań wynikających z przepisów wskazujących na zasadność takiego działania. Ad. d) Zapis w §20 pkt 3 ppkt 2 uniemożliwia zwiększanie obsady zwierząt do liczby, która wynika z ograniczenia ustalonego art. 20 pkt. 1. Tak więc, nowe budynki inwentarskie czy ich rozbudowa powinna oparta być o ustalenia planu miejscowego oraz przepisy rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i jest ona na tyle mała, że nie ma uzasadnienia do wprowadzenia wnioskowanego ograniczenia. Taka konstrukcja zapisów planu w sposób odpowiedni zabezpiecza pod kątem potencjalnego niekorzystnego odziaływania powodowanego przez hodowlę i chów zwierząt w budynkach inwentarskich na tereny sąsiednie. Ad. e) Ilość obsady zwierząt możliwa do realizacji w nowych budynkach inwentarskich, w których zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt wynika z przepisów odrębnych i jest rozstrzygana w odrębnym postepowaniu. Lokalizacja nowej zabudowy (w tym

										gabarytów nowej zabudowy) wynika z ustaleń miejscowego planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, nie ma potrzeby i uzasadnienia do wskazywania maksymalnej powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych budynków inwentarskich.

Załączniki:

- uwagi wniesione na piśmie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/112/20

Rady Gminy Bartniczka

z dnia 30 marca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

Uzasadnienie

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radoszki, Gmina Bartniczka.

1.Wstęp

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) plan miejscowy uchwala Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Bartniczka rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXXVI/237/18 Rady Gminy Bartniczka z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radoszki, Gmina Bartniczka.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 poz. 283 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartniczka, przyjętego uchwałą Nr XXVI/171/17 Rady Gminy Bartniczka z dnia 27 września 2017 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:

a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",

b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku dróg publicznych,

c) określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy - w szczególności, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty planem położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy oraz

częściowo w Górznieńsko-Lidzbarskim Parku Krajobrazowym, w związku z tym wystąpiła konieczność przestrzegania zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie, dotyczących także chowu i hodowli zwierząt. W granicach opracowania planu miejscowego występują grunty rolne, dla których wprowadzono w ustaleniach szczegółowych (tereny oznaczone jako R) odpowiednie ustalenia w tym zakresie. Gruntów leśnych w granicach planu opracowania planu miejscowego nie wyznaczono.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach opracowania planu miejscowego znajduje się:

a) strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego założenia cmentarza, założonego na przełomie XIX/XX w., wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) budynek zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – szkoła z pocz. XX w. na działce nr 65/1, obręb Radoszki.

Brak jest natomiast występowania w granicach obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej, a wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W ustaleniach plan miejscowego w par. 15 zawarto szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazano również lokalizacji zabudowy. Ustalenia te dotyczą terenów położonych w odległości do 150 m od terenu cmentarza oraz znajdujących się bezpośrednio pod elektroenergetyczną napowietrzną linią wysokiego i średniego napięcia. W granicach planu brak jest natomiast terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Pod względem walorów ekonomicznych przestrzeni, wzięto pod uwagę położenie terenu w kontekście terenu gminy oraz występującą na nim istniejącą zabudowę. Przy kształtowaniu zabudowy oraz przy określaniu wskaźników zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę optymalne wykorzystanie poszczególnych przestrzeni urbanistycznych. Aspekt walorów ekonomicznych przestrzeni w pewnych ujęciu został także przeanalizowany w prognozie skutków finansowych, będącej opracowaniem wchodzącym w skład teczki z materiałami planistycznymi.

2.7. Prawo własności.

Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków (wgląd elektroniczny do bazy danych udostępnionej przez Starostę Powiatu Brodnickiego w formie elektronicznej), działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią głównie własność osób fizycznych, osób prawnych i w najmniejszym procencie gminy. Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów funkcjonalnych wydzielonych poprzez linie rozgraniczające określono mając także na uwadze poszanowanie prawa własności właścicieli poszczególnych nieruchomości.

2.8. Potrzeba obronności i bezpieczeństwa.

W granicach opracowania planu miejscowego nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu miejscowego odpowiednio zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod kątem obronności i bezpieczeństwa państwa został uzgodniony z odpowiednimi organami państwowymi w tym zakresie.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Wójt gminy, sporządzając projekt planu dokonał wyważenia pomiędzy interesem publicznym, a *interesem* prywatnym. Interes publiczny został uwzględniony w procedurze planistycznej poprzez odpowiednie uwzględnienie zasad sporządzania planu tj. między innymi zasady zrównoważonego rozwoju, zasady uwzględniania w planowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, czy też zasady poszanowania prawa własności. Ustalenia planu miejscowego w tym zakresie przewidują również licznego rodzaju nakazy oraz zakazy, które zabezpieczają potrzeby interesu publicznego.

2.10. Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Planowana zabudowa, która miałaby powstać na obszarze objętym planem miejscowych powinna być zaopatrzona w niezbędną infrastrukturę techniczną. W granicach opracowania planu miejscowego przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej (w szczególności w zakresie przyłączy): elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Mieszkańcy gminy Bartniczka mają dostęp do sieci szerokopasmowych, operatorzy sieci w dalszym ciągu sukcesywnie zwiększają możliwość dostępności dla mieszkańców gminy.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- opublikowano w dniu 11 października 2018 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Super Brodnica" o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz umieszczone na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,

- udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu został wyłożony dwukrotnie. Obwieszczenia zostały wywieszone dwukrotnie na tablicy ogłoszeń urzędu oraz umieszczone na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także zostały opublikowane w prasie miejscowej „Czas Brodnicy"

Pierwsze wyłożenie planu miejscowego miało miejsce w dniach od 23 września 2019 r. do 15 października 2019 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 14 października 2019 r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 30 października 2019 r. W wyznaczonym terminie w stosunku do ustaleń projektu planu miejscowego wpłynęła uwaga, która nie podlegała rozpatrzeniu przez wójta ze względu na to, iż wpłynęła ona po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie.

Drugie wyłożenie planu miejscowego miało miejsce w dniach od 3 lutego 2020 r. do 25 lutego 2020 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 24 lutego 2020 r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 10 marca 2020 r. W wyznaczonym terminie w stosunku do ustaleń projektu planu miejscowego wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta i w związku z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wymagały rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na każdym etapie procedury planistycznej określonej odpowiednio w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Bartniczce i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej w siedzibie urzędu gminy w Bartniczce. Całość przebiegu procedury planistycznej oraz czynności, o których mowa w art. 17 ustawy zostały zawarte w dokumentacji prac planistycznych.

2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia planu miejscowego w § 16 zawierają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Woda do celów zaopatrzenia ludności pochodzi z gminnej sieci wodociągowej, która gwarantuje odpowiednią jej jakość.

3. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne,

środowiskowe i społeczne.

Przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartniczka". Obszar objęty opracowaniem planu położony jest na terenie zurbanizowanym, terenie przeznaczonym do zabudowy oraz na gruntach rolnych.

Rada Gminy Bartniczka podjęła w dniu 18 kwietnia 2018 r. uchwałę Nr XXXIII/216/18 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bartniczka oraz aktualności planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Bartniczka. W załączniku do ww. uchwały został określony wieloletni program działań (str. 34). W programie tym zawarto również postulat, aby do 2025 r. zostały opracowane miejscowe palny zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, takich obrębów jak: Bartniczka, Jastrzębie, Radoszki i Świerczyny, ze względu na największy udział zamierzeń inwestycyjnych.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radoszki jest odpowiedzią na potrzebę realizacji Programu przyjętego przez Radę Gminy Bartniczka w 2018 r.

W sprawie uchwalenia planu miejscowego dla części terenów położonych w miejscowości Radoszki napływały wnioski od mieszkańców. Dotyczyły one objęcia planem konkretnych działek lub określenia odpowiednich ustaleń planu miejscowego dla terenów położonych w północnej części miejscowości Radoszki, oznaczonych w studium jako tereny predysponowane do zabudowy. Dodatkowo we wnioskach postulowano wprowadzenie ochrony w postaci zakazu realizacji inwestycji mogących potencjalnie lub znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko w strefie minimum 200 m od obszarów oznaczonych w studium jako tereny zurbanizowane oraz predysponowane do zabudowy uwzględniając w szczególności działającą tam placówkę oświatową – szkołę publiczną.

Decyzja o przystąpieniu do prac planistycznych dla tej części gminy, została poprzedzona wnikliwą analiza pod względem zgodności z Wieloletnim programem działań Wójta Gminy Bartniczka w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który jak wskazano wyżej został przyjęty uchwałą Rady Gminy Bartniczka w dniu 18 kwietnia 2018 r. W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że podjęcie prac planistycznych jest zgodne z postulatem, aby do 2025 r., zostały opracowane miejscowe palny zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, takich obrębów jak: Bartniczka, Jastrzębie, Radoszki i Świerczyny, ze względu na największy udział zamierzeń inwestycyjnych. Będzie to także kontynuacja prac wójta gminy w zakresie prowadzonej polityki przestrzennej w ramach możliwych do zadysponowania środków finansowych.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania, przeprowadzona została analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębu Radoszki. Przedmiotem analizy objęto teren o powierzchni około 36,4 ha, kierując się koniecznością zapewnienia bufora względem terenów zurbanizowanych wskazanych w Studium, w celu ewentualnego ograniczenia wszelkiego rodzaju inwestycji uciążliwych dla środowiska, w tym między innymi inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt. Inwestycje te mogłyby stanowić bowiem konflikt przestrzenny z terenami mieszkaniowymi wskazanymi do zabudowy. W przeprowadzonej analizie wzięto także pod uwagę funkcjonującą placówkę szkolną, aby przyszłe przeznaczenie terenów sąsiednich nie stanowiło dla dzieci i młodzieży w niej przebywających uciążliwego źródła oddziaływania. Zatem o obszarze wyznaczonym do sporządzenia planu decydowała potrzeba ukształtowania ładu przestrzennego, w taki sposób aby wykluczyć problemy zarówno ekonomiczne, społeczne, jak i środowiskowe, powodowane chaotycznym lokalizowaniem obiektów, w tym również wielkotowarowych ferm zwierzęcych.

4. Sytuowanie nowej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

4.1 Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze powiatowej nr 1807C, drodze powiatowej nr 1811C, drodze gminnej nr 080617C i drodze gminnej nr 080635C, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia poszczególnych terenów.

4.2. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy.

Na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się głównie lokalizację zabudowy: mieszkaniowej

jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej i zabudowy związanej z obsługą cmentarza, a także terenów rolniczych i terenu drogi wewnętrznej. Teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania przebiega sieć telekomunikacyjna, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacyjna oraz sieć wodociągowa, co zapewnia odpowiednie skomunikowanie oraz zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bartniczka.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bartniczka, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Bartniczka i przyjęta uchwałą Nr XXXIII/216/18 Rady Gminy Bartniczka z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bartniczka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Bartniczka. Opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.