

**UCHWAŁA NR XVIII/144/2025
RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE**



Signed by /
Podpisano przez:
Agnieszka Edyta
Sulecka
Date / Data:
2025-11-04 15:29

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej
według ewidencji gruntów nr 210/2 i 210/3, obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)¹⁾, w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.)²⁾, uchwala 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 z dnia 29 października 2015 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr IX/70/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barcin, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 210/2 i 210/3 obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XXXVI/368/2021 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 210/2 i 210/3 obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin.

2. Integralną część planu stanowi część graficzna w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie 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, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego, stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r., poz. 1907, poz. 1940; z 2025 r. poz. 527, poz. 680.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r., poz. 1824; z 2025 r. poz. 527.

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się w części graficznej planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną w części graficznej planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej;
- 4) nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) udziale powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby 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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występuje potrzeba określenia;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) tereny górnicze – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) udokumentowane złoża kopalin – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru objętego opracowaniem w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obowiązują przepisy odrębne.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
 - a) wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną;
- 3) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,0 m po obu stronach osi linii;

- 4) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
- a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zadrzewienia, zakrzewienia i innej roślinności o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
- 5) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

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

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – zgodnie z częścią graficzną planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) występujące sieci uzbrojenia technicznego, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 5) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz budowy ujęć własnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym technologii pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;

13) zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) w przypadku braku sieci dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych;

14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

15) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów MN – 30 %;
- 2) dla terenów KR – 1 %.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w części graficznej planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 6) gabaryty obiektów budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) maksymalna wysokość do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 7) gabaryty obiektów gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna wysokość do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

- b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 8) liczba miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1KR** przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

Rozdział 4.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 9. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XVIII/182/2008 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 210/2 położonej w miejscowości Sadłogoszcz, gmina Barcin.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barcina.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Barcinie, w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Gminy Barcin.

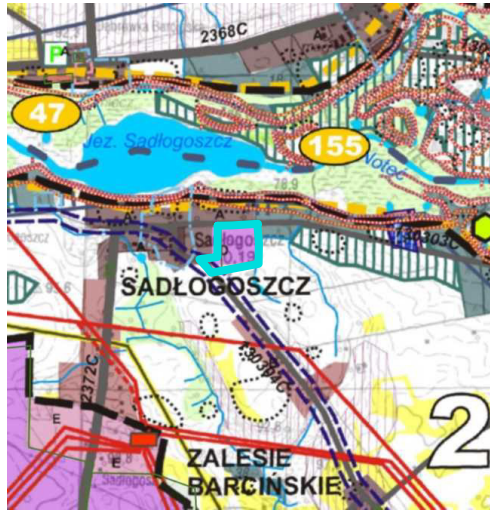
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agnieszka Sulecka

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BARCIN, UCHWAŁONE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE
NR XII/97/2015 Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SYSTEM PRZYRODNICZY I ŚRODOWISKO KULTUROWE
WYBRANE FORMY UŻYTKOWANIA
POWIERZCHNI ZIEMI ORAZ PREDYSPOZYCJE
DŁA UŻYTKOWANIA

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

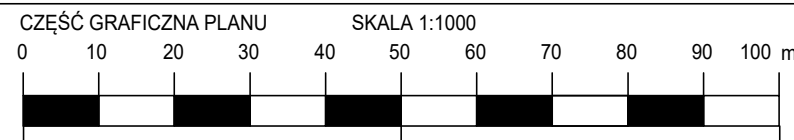
warunki występowania wód
warunki występowania wód
warunki występowania wód

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW NR 210/2 I 210/3 OBRĘB EWIDENCYJNY SADŁOGOSZCZ, GMINA BARCIN

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/144/2025
RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2025 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
BURMISTRZ BARCINA

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO:
UKŁ. 2000, PAS 6
POCHODZENIE MAPY: STAROSTA ŻNIŃSKI
LICENCJA NR GN.6642.2550.2024_MM_0419_P
Z DNIA 21.11.2024 r.



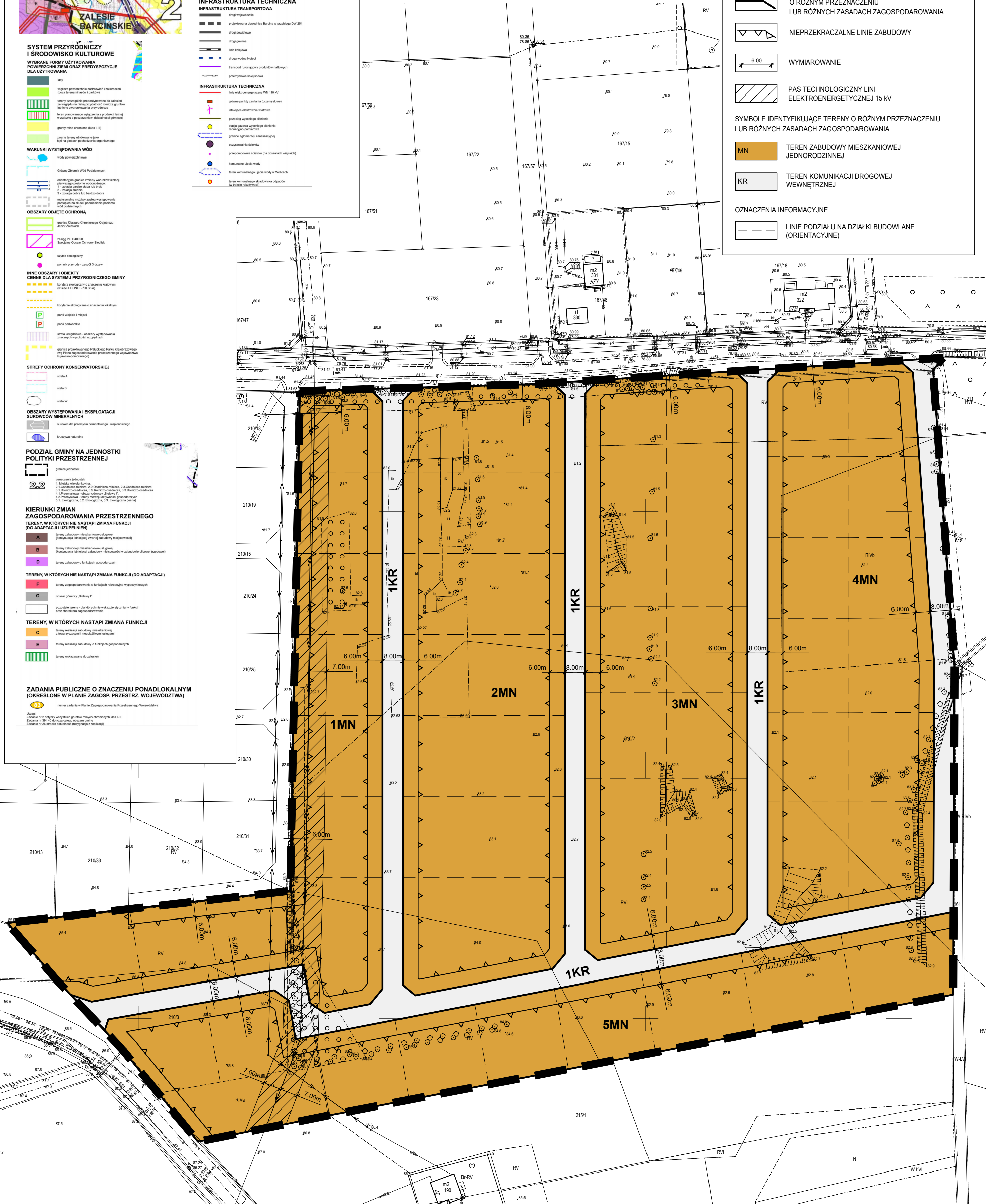
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIAROWANIE
PAS TECHNOLOGICZNY LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE
LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
(ORIENTACYJNE)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/144/2025
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 30 października 2025 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 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 ze zm.) oraz podjętej przez Radę Miejską w Barcinie uchwały nr XXXVI/368/2021 z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 210/2 i 210/3, obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin, Burmistrz Barcina zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu w/w miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie www.bip.barcin.pl oraz www.barcin.pl, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Barcinie, tablicy ogłoszeń sołectwa Sadłogoszcz oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@barcin.pl oraz platformy usług administracji publicznej ePUAP: /4jqy80sc35/skrytka.

Projekt w/w planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2025 r. do 5 września 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Barcinie przy ul. Artylerzystów 9, 88-190 Barcin, pok. 18 i 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 oraz na stronie www.barcin.pl.

W dniu 26 sierpnia 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Barcinie, ul. Artylerzystów 9, 88-190 Barcin, sala nr 6, godz. 11:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w w/w projekcie m.p.z.p. rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 22 września 2025 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/144/2025
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 30 października 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/144/2025

Rady Miejskiej w Barcinie

z dnia 30 października 2025 r.

Dane przestrzenne

**dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji
gruntów nr 210/2 i 210/3, obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina 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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XVIII/144/2025
RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE
z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 210/2 i 210/3, obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin.

1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. art. 64 ust. 2 i 67 ust. 3 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 ze zm.).

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 210/2 i 210/3, obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin.

Celem sporządzenia miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barcin, uchwalonego uchwałą nr XII/97/2015 z dnia 29 października 2015 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr IX/70/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barcin.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale Nr XXXVI/368/2021 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 210/2 i 210/3, obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin.

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

1. art. 1 ust. 2 pkt 1 - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
2. art. 1 ust. 2 pkt 1a - potrzeby zrównoważonego rozwoju.
Uwzględniono poprzez zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Wprowadzono zapisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.
3. art. 1 ust. 2 pkt 2 - walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4. art. 1 ust. 2 pkt 3 - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 82) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne. W granicy opracowania nie występują złoża kopalin. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.

5. art. 1 ust. 2 pkt 4 - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach opracowania nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i archeologicznej.

6. art. 1 ust. 2 pkt 5 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731).

Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.

7. art. 1 ust. 2 pkt 6 - walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W projekcie planu określono, zgodnie z wymogami w/w ustawy wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych.

8. art. 1 ust. 2 pkt 7 - prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach

określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. W projekcie przedmiotowego planu w zakresie ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wskazano, iż „do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach”. W przedłożonym projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu, określając jednocześnie sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważąc interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

9. art. 1 ust. 2 pkt 8 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 6b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

10. art. 1 ust. 2 pkt 9 - potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11. art. 1 ust. 2 pkt 10 - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

12. art. 1 ust. 2 pkt 11 - udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1 ust. 2 pkt 12 - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr XXXVI/368/2021 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 210/2 i 210/3, obręb ewidencyjny Sadłogoszcz.

Burmistrz zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej uchwały (ukazały się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Barcinie i sołectwa Sadłogoszcz, na stronie www.bip.barcin.pl i www.barcin.pl oraz w prasie). W ogłoszeniu Burmistrz poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 24 października 2024 r. Dopuszczono składanie wniosków za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt planu, o podjęciu wyżej wymienionej uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na

tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Barcinie i sołectwa Sadłogoszcz, na stronie www.bip.barcin.pl i www.barcin.pl oraz w prasie.

W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

Projekt w/w planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2025 r. do 5 września 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Barcinie przy ul. Artylerzystów 9, 88-190 Barcin, pok. 18 i 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 oraz www.barcin.pl.

W dniu 26 sierpnia 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Barcinie, ul. Artylerzystów 9, 88-190 Barcin, sala nr 6, godz. 11:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w w/w projekcie m.p.z.p. rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 22 września 2025 r. minął termin składania uwag do w/w projektu m.p.z.p.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

13. art. 1 ust. 2 pkt 13 - potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

14. art. 1 ust. 2 pkt 14 - potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W granicy opracowania wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. art. 1 ust. 2 pkt 15 - potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Teren objęty opracowaniem nie obejmuje terenów rolnych.

16. art. 1 ust. 3 - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanawia obowiązujące w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia. Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy. Organ odpowiedzialny za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, chcąc stać na straży ładu

przestrzennego oraz poszanowania własności wszystkich mieszkańców gminy, musi dążyć do stanowienia czytelnego prawa miejscowego z jasno określonym sposobem i warunkami zagospodarowania przestrzennego.

Analizy ekonomiczne – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W projekcie planu określono, zgodnie z wymogami w/w ustawy wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów nr 210/2 i 210/3, obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin”.

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

17. art. 1 ust. 4 - wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- a) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
- b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;
- d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój miasta.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Barcin” – uchwalonej uchwałą Nr XLIX/462/2022 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 25 listopada 2022 r. r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barcin oraz obowiązujących planów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Barcin w latach 2016 – 2021.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.