

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE**

z dnia 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), 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;
- 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. Szczegółne 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.

^[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.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 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
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 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
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia r.

Dane przestrzenne

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE
z dnia

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 „Proгноza 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, uwzględnienia 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.

Sporządził i referuje na komisjach Rady Miejskiej:

Krzysztof Nowakowski - Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami

Zatwierdził i referuje na sesji Rady Miejskiej:

Eliza Graczyk - Kierownik Ref. Gosp. Komunalnej, Przestrzennej i Ochrony Środowiska

Akceptuje:

Michał Pęziak - Burmistrz Barcina

Wnoszę o wprowadzenie niniejszego projektu uchwały do porządku obrad.

.....
Burmistrz Barcina