

**UCHWAŁA NR XXVII/219/2026
RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE**

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie
Barcin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.)^[1], art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.)^[2], w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.)^[3], uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VII/48/2024 Rady Miejskiej w Barcinie, z dnia 24 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barcin”, uchwalonego uchwałą nr XII/97/2015 z dnia 29 października 2015 r., zmienionego uchwałą nr IX/70/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice określono na załącznikach od nr 1 do 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca działki ewidencyjne w obrębie Zalesie Barcińskie wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca działki ewidencyjne w obrębie Zalesie Barcińskie wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca działki ewidencyjne w obrębie Sadłogoszcz wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 3;
- 4) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca działki ewidencyjne w obrębie Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 4;

- 5) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca działkę ewidencyjną w obrębie Zalesie Barcińskie wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6;
- 7) 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 7;
- 8) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 8.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2-8;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, zawarte w rozdziale 9.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia potągi do 12 stopni włącznie;

- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 5) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest poprzez konwersję promieniowania słonecznego;
- 6) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
- a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - c) elementy budynku służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi wojewódzkiej nr 251;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, montowanych na konstrukcjach wsporczych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 2 m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;
- 4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

- 5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) strefa biologicznie czynna.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **26** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) na załączniku nr 1, obejmującym działki ewidencyjne w obrębie Zalesie Barcińskie:
 - a) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **PEF**,
 - b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **RZP**;
- 2) na załączniku nr 2, obejmującym działki ewidencyjne w obrębie Zalesie Barcińskie:
 - a) teren usług, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **U**,
 - b) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **PEF**,
 - c) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **RZP**;
- 3) na załączniku nr 3, obejmującym działki ewidencyjne w obrębie Sadłogoszcz:
 - a) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **PEF**,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **KR**,
 - c) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **RZP**;
- 4) na załączniku nr 4, obejmującym działki ewidencyjne w obrębie Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie:
 - a) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.3** oraz symbolem literowym **PEF**,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi **4.1** i **4.2** oraz symbolem literowym **KR**,
 - c) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem cyfrowym **4.1** oraz symbolem literowym **RZM**;
 - d) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczone symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.6** oraz symbolem literowym **RZP**;

5) na załączniku nr 5, obejmującym działkę ewidencyjną w obrębie Zalesie Barcińskie:

a) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem cyfrowym **5.1** oraz symbolem literowym **PEF**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem literowym **RZM** pod względem ochrony akustycznej zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
- 3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
- 5) nakaz zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 6) stosowania zieleni izolacyjnej, zgodnie z częścią graficzną planu, w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od bezpośrednio sąsiadujących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 7) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne;
- 8) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;
- 9) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

- a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
- b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
- c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

4. W granicach strefy biologicznie czynnej, oznaczonej w części graficznej planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
- 2) nakaz zachowania strefy jako powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

5. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, w części wystającej poza linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem **U**: 1500 m²,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEF**: 3000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

Rozdział 6.

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

§ 11. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 22 m (po 11 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 1,4 m (po 0,7 m od osi).

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- a) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Łatkowo-Wrzosy DN 150, MOP 5,5 MPa, rok budowy 1984, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 30 m (po 15 m od osi) oraz pasem eksploatacyjnym o szerokości 4m (po 2m od osi) w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) gazociąg wysokiego ciśnienia – odgałęzienie do stacji gazowej Kujawy – Wapno DN 100, MOP 5,5 MPa, rok budowy 2007, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 4 m (po 2 m od osi) oraz pasem eksploatacyjnym o szerokości 4m (po 2m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Łatkowo-Wrzosy DN 300, MOP 8,4 MPa, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m (po 3 m od osi) oraz pasem eksploatacyjnym o szerokości 6m (po 3m od osi) w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku zmiany parametrów pracy, przebudowy lub likwidacji (wyłączenia z eksploatacji) gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ograniczenia związane ze strefą kontrolowaną oraz pasem eksploatacyjnym staną się nieaktualne. Należy stosować przepisy odrębne.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów i dojazdów.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają, przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem: publiczna droga wojewódzka nr 251 oraz drogi gminne nr 130304C, 130318C i 130312C.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

5. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 4 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej elektrowni słonecznej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 5 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

- c) dla terenów **PEF**: 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych do eksploatacji obiektu budowlanego;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:
- a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 - 15,
 - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 - 40,
 - c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 - 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 1, należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;
- 5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej; po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
- 2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 16. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu **2.1U**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej; dopuszcza się pokrycie dachów płytą warstwową lub blachą, z wyjątkiem blachy falistej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, écru, szarego; określony kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji; na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające; dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę.

3. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §14.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §15 i §16.

6. Ustala się 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%.

§ 18. Dla terenów **1.1PEF, 2.1PEF, 3.1PEF, 3.2PEF, 3.3PEF, 4.1PEF, 4.2PEF, 4.3PEF, 5.1PEF**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej. Dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 8) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 6 m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 8: 10 m;
- 10) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

3. W granicach terenów **4.1PEF**, **4.3PEF**, ustala się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 6.

4. W granicach terenów **3.3PEF** i **4.3PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.

5. Przez teren **4.2PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Przez tereny **1.1PEF**, **2.1PEF**, **3.2PEF**, **3.3PEF**, **4.1PEF**, **4.2PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 14. Na terenie **1.1PEF** dopuszcza się obsługę komunikacyjną do terenu **1.1RZP**.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15 i § 16.

9. Ustala się 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%.

§ 19. Dla terenów **3.1KR**, **4.1KR**, **4.2KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Przez tereny **4.1KR** i **4.2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Przez teren **4.1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **3.1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 14.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15 i § 16.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenu **4.1RZM**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego:

- 1) budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne;
- 2) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt;
- 3) budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;
- 4) budynków usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 9) geometria głównych połaci dachu budynków:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy o kącie nachylenia do 45 stopni oraz dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 14.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15 i § 16.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 21. Dla terenów **1.1RZP, 2.1RZP, 2.2RZP, 2.3RZP, 3.1RZP, 3.2RZP, 4.1RZP, 4.2RZP, 4.3RZP, 4.4RZP, 4.5RZP, 4.6RZP**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Dopuszcza się wyłącznie budynki gospodarczo-garażowe, magazynowe, budowle rolnicze i wiaty, związane z funkcjonującym gospodarstwem rolnym, będące częścią składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu kodeksu cywilnego, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 500 m² na każde gospodarstwo rolne.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski.

3. Przez tereny **2.3RZP, 3.1RZP, 4.1RZP, 4.2RZP, 4.3RZP, 4.4RZP, 4.5RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **4.3RZP**, przebiega pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV. Obowiązują ustalenia zawarte w §11.

4. Przez tereny **1.1RZP, 2.1RZP, 2.2RZP, 3.1RZP, 4.1RZP, 4.2RZP, 4.4RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §12.

5. Przez tereny **1.1RZP i 2.2RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają istniejące i projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §14. Dopuszcza się obsługę terenu **1.1RZP** poprzez teren **1.1PEF**.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §15 i §16.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 22. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barcina.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Paweł Ratajczak

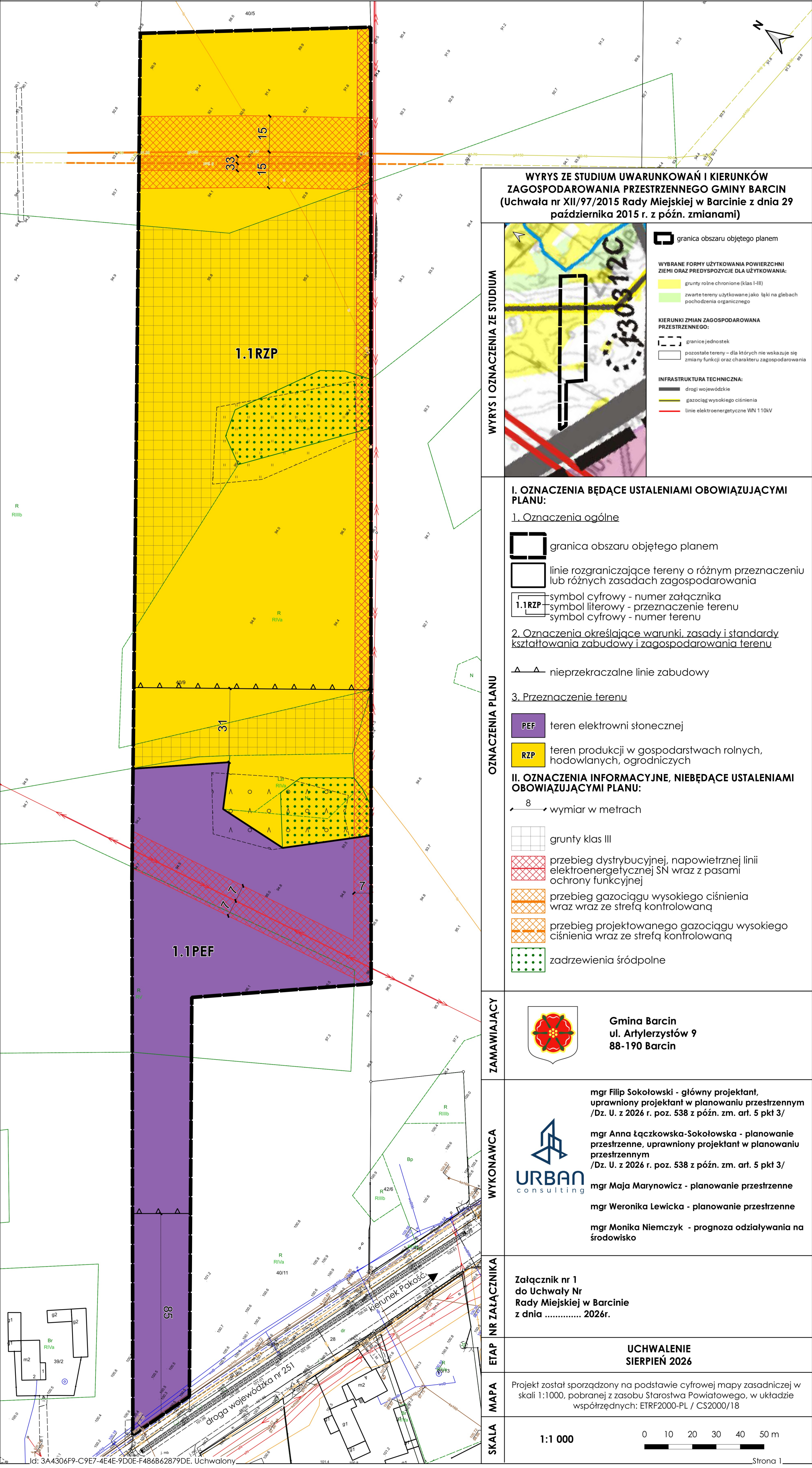
^[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 912.

^[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 781, poz. 864, poz. 912.

^[3] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r., poz. 1824; z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668; Dz. U. z 2026 r., poz. 781.

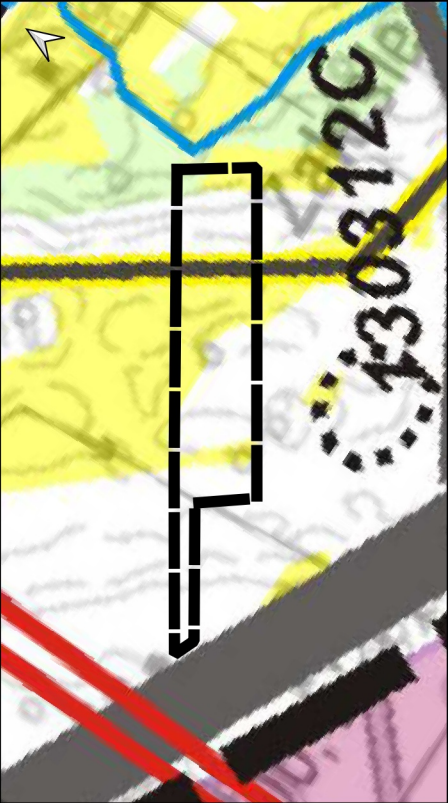
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin

Załącznik nr 1



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARCIN (Uchwała nr XII/97/2015 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 29 października 2015 r. z późn. zmianami)

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM



- granica obszaru objętego planem
- WYBRANE FORMY UŻYTKOWANIA POWIERZCHNI ZIEMI ORAZ PREDYSPOZYCJE DLA UŻYTKOWANIA:
 - grunty rolne chronione (klas I-III)
 - zwarte tereny użytkowane jako łąki na glebach pochodzenia organicznego
- KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:
 - granicę jednostek
 - pozostałe tereny – dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
 - drogi wojewódzkie
 - gazociąg wysokiego ciśnienia
 - linie elektroenergetyczne WN 110kV

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1RZP symbol cyfrowy - numer załącznika
- symbol literowy - przeznaczenie terenu
- symbol cyfrowy - numer terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Przeznaczenie terenu

- PEF teren elektrowni słonecznej
- RZP teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 8 wymiar w metrach
- grunty klas III
- przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- zadrzewienia śródpolne

OZNACZENIA PLANU

ZAMAWIAJĄCY



Gmina Barcin
ul. Artylerzystów 9
88-190 Barcin

WYKONAWCA



mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne
mgr Weronika Lewicka - planowanie przestrzenne
mgr Monika Niemczyk - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 2026r.

ETAP

UCHWALENIE
SIERPIEŃ 2026

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

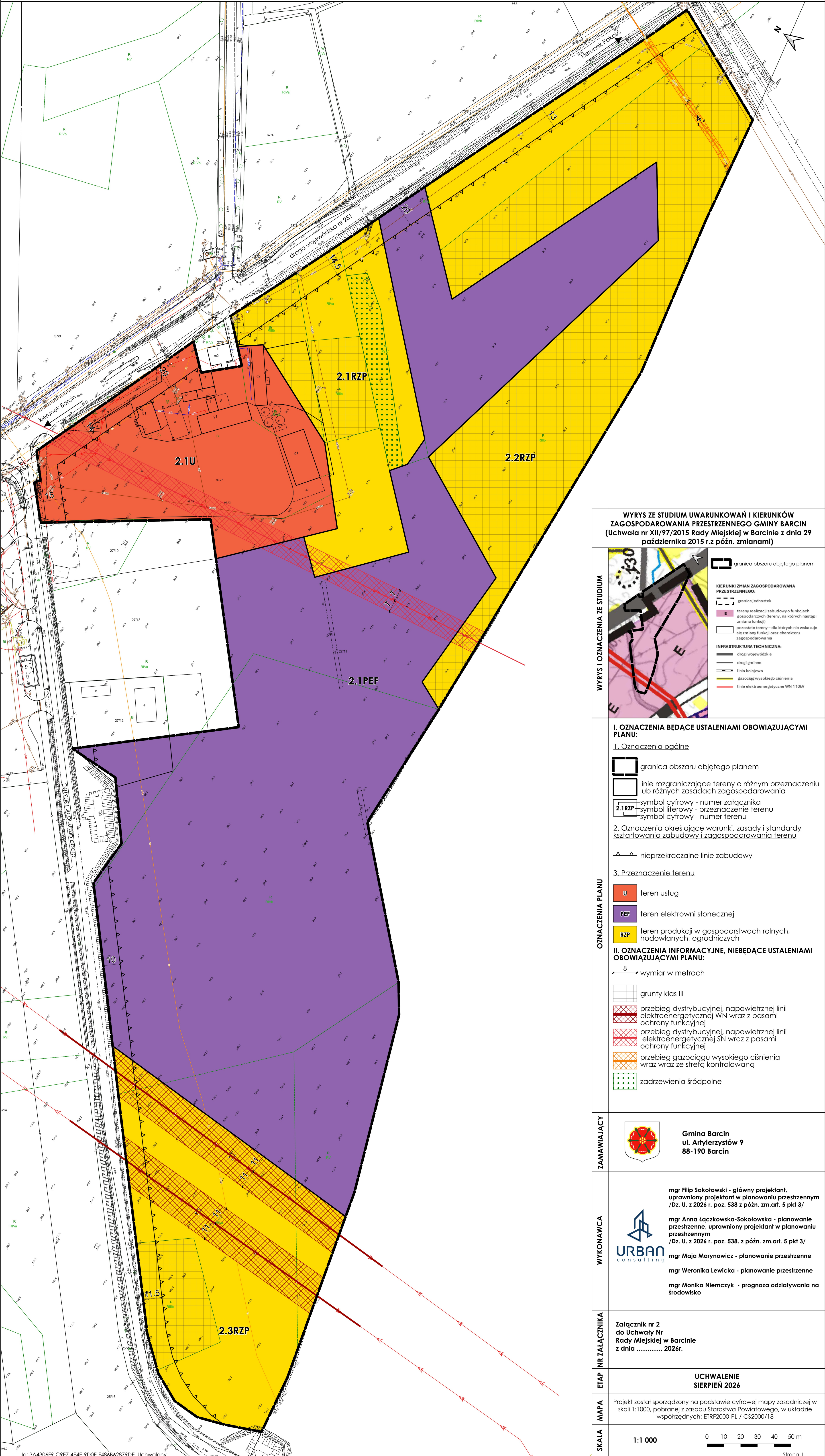
SKALA

1:1 000



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin

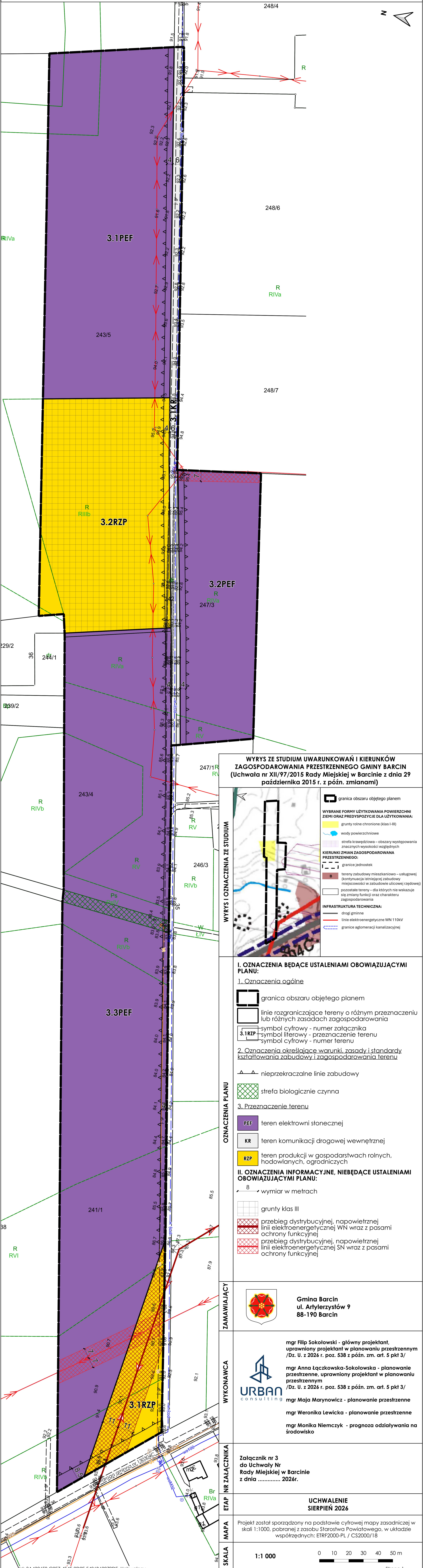
Załącznik nr 2



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARCIN (Uchwała nr XII/97/2015 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 29 października 2015 r. z późn. zmianami)	
WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM	granica obszaru objętego planem KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO: - tereny realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych (tereny, na których nastąpi zmiana funkcji) - pozostałe tereny - dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: - drogi wojewódzkie - drogi gminne - linia kolejowa - gazociąg wysokiego ciśnienia - linie elektroenergetyczne WN 110kV
OZNACZENIA PLANU	I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: 1. Oznaczenia ogólne granica obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 2.1RZP symbol cyfrowy - numer załącznika symbol literowy - przeznaczenie terenu symbol cyfrowy - numer terenu 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nieprzekraczalne linie zabudowy 3. Przeznaczenie terenu teren usług teren elektrowni słonecznej teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: 8 wymiar w metrach grunty klas III przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z strefą kontrolowaną zadrzewienia śródpolne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin

Załącznik nr 3



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARCIN (Uchwała nr XII/97/2015 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 29 października 2015 r. z późn. zmianami)

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM	granica obszaru objętego planem WYBRANE FORMY UŻYTKOWANIA POWIERZCHNI ZIEMI ORAZ PREDYSPOZYCJE DLA UŻYTKOWANIA: grunty rolne chronione (klas I-III) wody powierzchniowe strefa krawędziowa – obszary występowania znacznych wysokości względnych KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO: granice jednostek tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (kontynuacja istniejącej zabudowy miejscowości w zabudowie ulicowej rzędowej) pozostałe tereny – dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: drogi gminne linie elektroenergetyczne WN 110kV granice aglomeracji kanalizacyjnej
	I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: 1. Oznaczenia ogólne granica obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 3.1RZP – symbol cyfrowy - numer załącznika symbol literowy - przeznaczenie terenu symbol cyfrowy - numer terenu 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nieprzekraczalne linie zabudowy strefa biologicznie czynna 3. Przeznaczenie terenu PEF – teren elektrowni słonecznej KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: 8 – wymiar w metrach grunty klas III przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Barcin ul. Artylerystów 9 88-190 Barcin
WYKONAWCA	mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne mgr Weronika Lewicka - planowanie przestrzenne mgr Monika Niemczyk - prognoza oddziaływania na środowisko
NR ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 2026r.
ETAP	UCHWALENIE SIERPIEŃ 2026
MAPA	Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18
SKALA	1:1 000 0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 6 do uchwały nr XXVII/219/2026
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin

W ramach pierwszych konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyły się w terminie od 22 kwietnia 2026 r. do 22 maja 2026 r. wniesione zostały dwie uwagi, które Burmistrz Barcina postanowił uwzględnić w całości.

W ramach drugich konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w

gminie Barcin, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyły się w terminie od 22 kwietnia 2026 r. do 22 maja 2026 r., nie zostały wniesione uwagi.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXVII/219/2026

Rady Miejskiej w Barcinie

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W granicach obszaru objętego planem nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Część terenów objętych niniejszym planem, posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Na pozostałym terenie objętym planem może zajść konieczność budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem zaopatrzenia w ciepło ze źródeł odnawialnych. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków lub indywidualnych, szczelnych, bezźródłowych zbiorników do gromadzenia nieczystości na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W granicach planu nie planuje się budowy nowych dróg publicznych. Zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;

3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi

właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. W związku z tym zaleca się wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa/modernizacja):

I.Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II.Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III.Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

IV.Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I.Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik nr 8 do uchwały nr
XXVII/219/2026

Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Zalacznik8.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 XXVII/219/2026 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 24 sierpnia 2026 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), zwanej dalej „upizp”.

W granicach obszaru objętego planem nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barcin, obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach terenów rolniczych, terenów realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów wskazanych do zalesień.

W granicach obszaru objętego planem została wydana Decyzja ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu pn.: „Budowa gazociągu Świecie-Bydgoszcz-Łęgowo-Janikowo-Kruszwica wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa pomorskiego” z dnia 20 września 2022 r. znak: WIR.II.747.2.1.2022.DK.

Realizacja planu odbywa się w oparciu o art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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.), zgodnie z którym Rada Miejska została zwolniona z obowiązku stwierdzania, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) oraz art. 17 upizp oraz w związku z uchwałą nr VII/48/2024 Rady Miejskiej w Barcinie, z dnia 24 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Sadłogoszcz i Zalesie Barcińskie, w gminie Barcin. W związku z wejściem w życie 24 września 2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, procedura

opracowania niniejszego planu jak i jego forma została opracowana zgodnie z zapisami ww. ustawy.

Projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 17 pkt 6 upizp.

W dniu 22.04.2026 r. Burmistrz Barcina ogłosił o rozpoczęciu pierwszych konsultacji społecznych, w ramach których zbierane były uwagi do projektu planu.

Pierwsze konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 22 kwietnia 2026 r. do 22 maja 2026 r. i prowadzone były na podstawie art. 17 pkt 13 upizp w formie:

- zbierania uwag, w czasie trwania konsultacji społecznych,
- spotkania otwartego, w dniu 13 maja 2026 r. o godzinie 15:30,
- dyżuru projektanta, w dniu 13 maja 2026 r. o godzinie 16:30.

W tym terminie można było zapoznać się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Barcinie, jak również na stronie BIP urzędu.

W wyniku pierwszych konsultacji społecznych do przedmiotowego planu wpłynęły 2 uwagi od osoby fizycznej. Uwagi zostały uwzględnione. Ze względu na wprowadzone zmiany w zakresie dotyczącym lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zaistniała konieczność ponowienia konsultacji społecznych.

W dniu 12.06.2026 r. Burmistrz Barcina ogłosił o rozpoczęciu drugich konsultacji społecznych, w ramach których zbierane były uwagi do projektu planu.

Drugie konsultacje społeczne prowadzone były w dniach od 22.06.2026 r. do 22.07.2026 r., prowadzone na podstawie art. 17 pkt 13 upizp w formie:

- zbierania uwag, w czasie trwania konsultacji społecznych,
- □ spotkania otwartego, w dniu 02.07.2026 r. o godzinie 15:30,
- dyżuru projektanta, w dniu 02.07.2026 r. o godzinie 16:30.

W tym terminie można było zapoznać się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Barcinie, jak również na stronie BIP urzędu. W wyniku drugich konsultacji społecznych do przedmiotowego planu nie wpłynęły uwagi.

Zróżnicowane formy partycypacji społecznej umożliwiają udział w procedurze planistycznej szerokiego grona zainteresowanych osób, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. Ułatwienia dostępu do udziału w procedurze planistycznej są wyrazem respektowania zasad uniwersalnego projektowania.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego 25 września 2023 r. uchwałą nr LXI/851/23 przyjął audyt krajobrazowy województwa kujawsko-pomorskiego. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 upizp poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 i § 9 planu). Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i różnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 upizp.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. W planie wyznaczono przebieg istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 15 i § 16 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 15 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia projektu planu jest przeprowadzana w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenu.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla Gminy Barcin (Uchwała nr XLIX/462/2022 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 25 listopada 2022 r.) o której mowa w art. 32 ust. 1 upizp.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla Gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji, instalacji odnawialnych źródeł energii - elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Funkcjonowanie elektrowni OZE w granicach planu wpłynie pozytywnie na wzrost wpływu dla gminy z tytułu podatków i opłat. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.