

**UCHWAŁA NR LIII/415/2022
RADY MIEJSKIEJ W KCYNI**

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części wsi Żarczyn, gmina Kcynia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) Rada Miejska w Kcyni uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kcynia, przyjętego w formie ujednocionej Uchwałą Nr LI/400/2022 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 27 października 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części wsi Żarczyn, gmina Kcynia, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

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

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

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

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

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu**

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:

a) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, o symbolu – **RM/RU**,

b) rolne, o symbolu – **R**,

c) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**,

d) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**;

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie;

3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby 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: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

4) szczególne rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
 - 8) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnymi;
 - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać;
 - 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%; na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązująca na terenie objętym planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1R** i **6R** przeznacza się na cel rolny.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **2RM/RU**, **3RM/RU**, **4RM/RU** i **5RM/RU** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,5 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,2;

9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **KD-D** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **KX1** i **KX2** przeznacza się na cel ciągów pieszojezdnych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kcyni

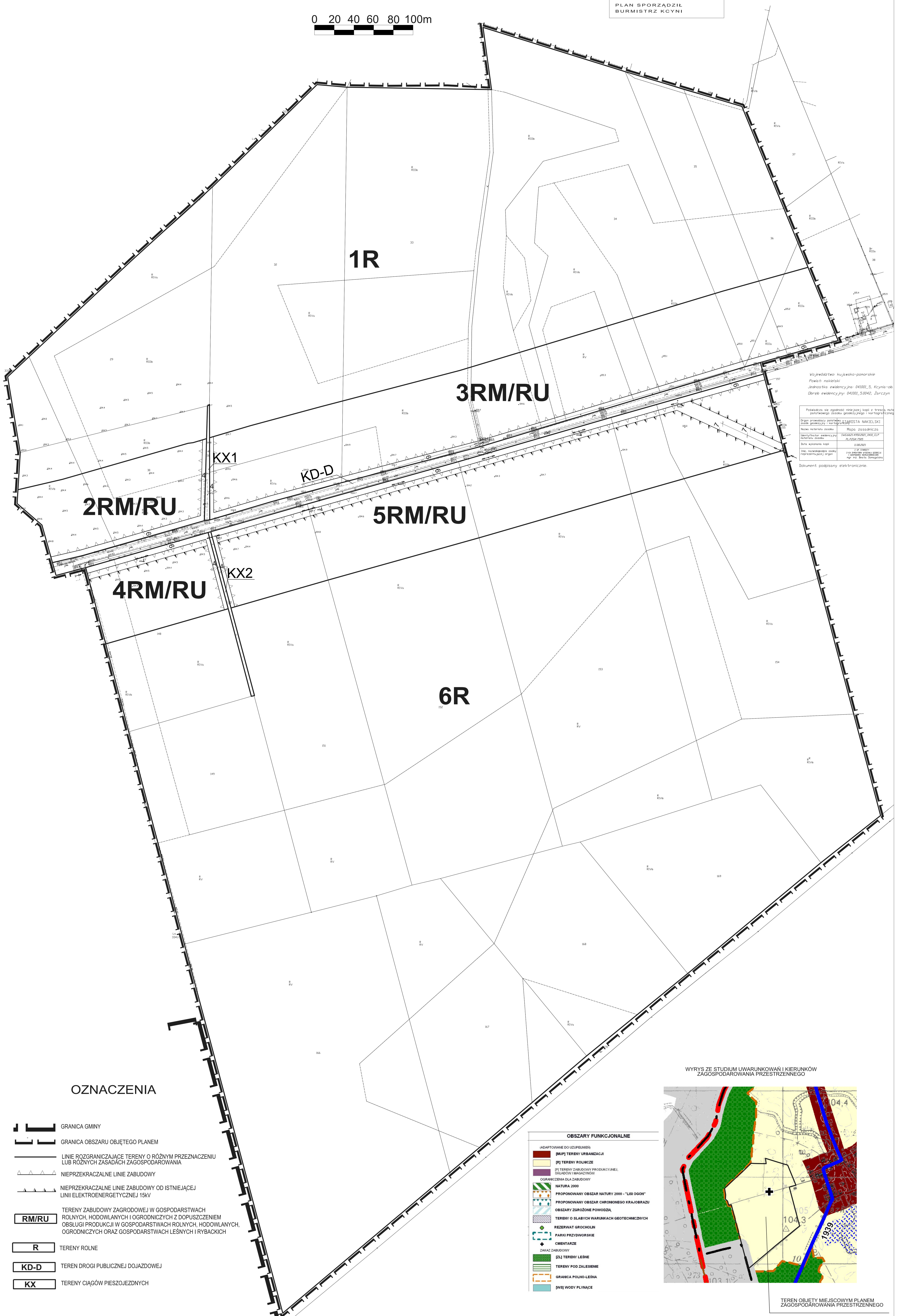
Jan Kurant

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI ŻARCZYN, GMINA KCYNIA

SKALA 1 : 1000

0 20 40 60 80 100m

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KCYNI
Z DNIA
PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ KCYNI



Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat makuski
Jednostka ewidencyjna: 041001_5_Kcyno-ob
Dobrze ewidencyjny: 041001_5.0042_Żarczyn

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części wsi Żarczyn, gmina Kcynia, powiat makuski, województwo kujawsko-pomorskie.

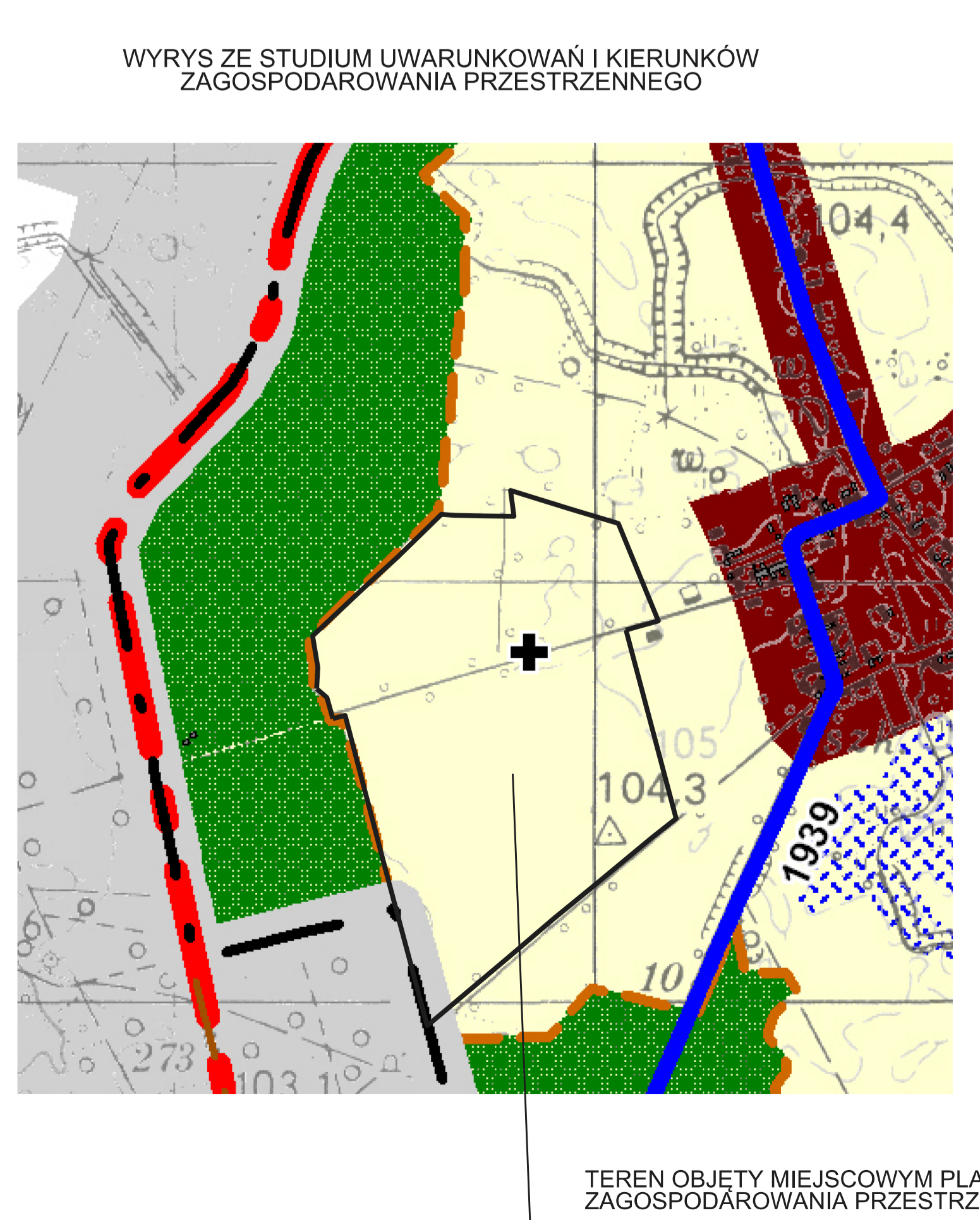
Wzrost: 1,70 m
Data: 2023-09-15
Miejscowość: Żarczyn

Document podpisany elektronicznie

OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15KV
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- TERENY ROLNE
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- TERENY CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

- OBSZARY FUNKCJONALNE**
- (ADAPTOWANE DO UZUPELNIENIA) [MUP] TERENY URBANIZACJI
 - [R] TERENY ROLNICZE
 - [P] TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWI WARSZTATOWY
 - OGRANICZENIA DLA ZABUDOWY
 - NATURA 2000
 - PROPOZYCYJNY OBSZAR NATURY 2000 - "LIŚĆ OGON"
 - PROPOZYCYJNY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - OBSZARY ZGROŻONE POWODZIĄ
 - TERENY O SŁABYCH WARTOŚCIACH GEOTECHNICZNYCH
 - REZERWAT GROCHOLIM
 - PARKI PRZEDWIOSKIE
 - CMENTARZE
 - ZAKAZ ZABUDOWY
 - [L] TERENY LEŚNE
 - TERENY POD ZALEŚNIENIE
 - GRANICA POLNO-LEŚNA
 - [W] WODY PŁYNĄCE



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI ŻARCZYN, GMINA KCYNIA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Kcyni listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

| Lp. | Treść uwag | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi | Data wpływu uwagi |
|-----|---|---|--|-------------------|
| 1 | Treść uwagi: „...wnoszę o wyłączenie z projektowanego planu obszaru działki numer 30 wobec założeń dla terenu 2RM/RU ewentualnie modyfikację warunków dostosowanych do wcześniej złożonej dokumentacji w celu umożliwienia prowadzenia na wskazanym obszarze działalności związanej z hodowlą trzody chlewnej...”. | RM/RU - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich | Złożona uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną rady gminy. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że ustalenia planistyczne zawarte w projekcie planu miejscowego odnoszą się wyłącznie do terenu objętego planem, a wskazanie zakresu objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach rady gminy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odzwierciedla politykę przestrzenną prowadzoną na terenie gminy Kcynia. W myśl art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z tym władztwo planistyczne na terenie gminy powierzone jest organom gminy, które zgodnie z zapisami studium oraz zgodnie z przepisami odrębnymi decydują o funkcjonalnym przeznaczeniu terenów objętych planem. | 23 maja 2022 r. |

| | | | | |
|---|---|----------------------|---|-----------------|
| 2 | Treść uwagi: „...dokonanie przez Radę Miejską w Kcyni zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i poszerzenie opracowania dotychczasowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części wsi Żarczyn o tereny leśne w kierunku zespolonej szkółki leśnej...”. | Obszar objęty planem | Złożona uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną rady gminy. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że ustalenia planistyczne zawarte w projekcie planu miejscowego odnoszą się wyłącznie do terenu objętego planem, a wskazanie zakresu objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach rady gminy. | 27 maja 2022 r. |
| 3 | Treść uwagi: „...zobowiązanie przez Radę Miejską w Kcyni projektanta do uzupełnienia oraz korekty prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części wsi Żarczyn, gmina Kcynia ze szczególnym uwzględnieniem najnowszych danych, analiz i monitoringu opracowanych przez organy Wód Polskich, zawartych w Programie ochrony środowiska dla województwa kujawsko-pomorskiego i w innych przytaczanych w naszych uwagach...”. | Obszar objęty planem | Złożona uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „...osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu...” co jednoznacznie wskazuje, że przedmiotem uwagi mogą być wyłącznie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje organ sporządzający do rozpatrywania uwag dotyczących ustaleń planu. | 27 maja 2022 r. |

| | | | | |
|---|--|-----------------------------|--|------------------------|
| 4 | <p>Treść uwagi: „...zobowiązanie przez Radę Miejską w Kcyni projektanta do wprowadzenia w projekcie uchwały proponowanych wcześniej zmian, usunięcia postanowień zakwestionowanych przez WSA w Bydgoszczy oraz uszczegółowienie zapisów w zakresie zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia...”.</p> | <p>Obszar objęty planem</p> | <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odzwierciedla politykę przestrzenną prowadzoną na terenie gminy Kcynia. W myśl art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z tym władztwo planistyczne na terenie gminy powierzone jest organom gminy, które zgodnie z zapisami studium oraz zgodnie z przepisami odrębnymi decydują o funkcjonalnym przeznaczeniu terenów objętych planem. Ponadto należy podkreślić, że organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po wcześniejszym szczegółowym przanalizowaniu orzeczenia WSA w Bydgoszczy w pełni dostosował procedurę planu oraz ustalenia planistyczne do wskazań zawartych w wyroku WSA.</p> <p>W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia określone są parametry dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego i maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowej. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą wychodzić poza ramy wskazane w zapisach studium. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako prawo miejscowe uszczegóławia i dostosowuje do charakterystyki terenu wskazane ustalenia. Projekt planu miejscowego wyznaczając parametry nie narusza ustaleń przedmiotowego Studium.</p> | <p>27 maja 2022 r.</p> |
|---|--|-----------------------------|--|------------------------|

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENÓW POŁOŻONYCH W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI ŻARCZYN, GMINA KCYNIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Kcyni określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- 2) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 4) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części wsi Żarczyn, gmina Kcynia, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- 1) realizacja inwestycji drogowych oraz parkingów będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);

- 2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/415/2022
Rady Miejskiej w Kcyni
z dnia 24 listopada 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)**

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kcyni nr XXX/233/2021 z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części wsi Żarczyn, gmina Kcynia. Przed podjęciem uchwały intencyjnej opracowano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu oraz określono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Plan miejscowy sporządzono w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 w ustaleniach planu określono: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; 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; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. W planie miejscowym określono przeznaczenie terenu mające na celu zachowanie istniejącego ładu przestrzennego oraz ochronę znacznej przestrzeni przed możliwością zabudowy;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Należy zaznaczyć, że plan miejscowy wyznacza głównie tereny rolne bez możliwości zabudowy, czyli pozostawia tereny o takiej samej funkcji, jaką mają obecnie;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody

i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W północnej części terenu objętego planem występuje głównie klasa gruntu IIIb oraz IVa. Obszar obejmuje także niewielki fragment klasy IIIa. Południowa część obszaru to przede wszystkim grunty klasy RIVa, RIVb oraz RV. Na obszarze nie występują grunty leśne - zachodnia granica przedmiotowego obszaru przylega do kompleksu leśnego. W związku z prowadzeniem polityki ochrony gruntów rolnych polegającej na ograniczeniu ich przeznaczania na cele nierolnicze, w planie miejscowym wyznaczono głównie tereny o funkcji rolnej lub zabudowy zagrodowej. W związku z tym na obszarze planu nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych;

- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:** plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące 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. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 2 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do przepisów odrębnych;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizowany plan dotyczy wprawdzie rozległego terenu, w stosunku do którego dopuszcza się jednak tylko nieznaczne zmiany w zagospodarowaniu. Zdecydowana większość planu to tereny istniejącego rolniczego użytkowania (upraw polowych), dla których w planie podtrzymuje się ten ich obecny charakter. Jedyne realne zmiany zagospodarowania dotyczyć mogą realizacji niewielkiej liczby gospodarstw rolnych wzdłuż drogi z Żarczyna do Graboszewa;
- 7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności. Zaadaptowano istniejące przeznaczenie terenów, w tym tereny dróg. Plan miejscowy żadnym z ustaleń nie wykracza poza zakres obowiązującego prawa, a tym samym ograniczenia dotyczące prawa własności są ściśle zgodne z zasadami ograniczenia prawa własności ustanowionymi poprzez treść Konstytucji RP. Art. 64 ust 3 Konstytucji RP jednoznacznie wskazuje, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Należy podkreślić, że plan miejscowy zawiera w swej treści wyłącznie ustalenia będące wynikiem kompetencji nadanych właśnie w drodze ustawy;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
- 9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Wprowadzono regulacje umożliwiające budowę czy rozbudowę

obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Uwzględniono interes publiczny poprzez zobiektywizowanie potrzeb lokalnej społeczności związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Przyjęcie w drodze uchwały przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pełni odzwierciedla, dokładne wypełnienie nakazu treści ustawowej definicji pojęcia „interesu publicznego” jakim jest uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Odzwierciedleniem powyższego jest cały wypełniony proces planistyczny począwszy od rozpatrzenia wniosku o sporządzenie planu miejscowego, przez w pełni zachowany tryb sporządzenia planu, skończywszy na treści samej uchwały;

- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;
- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Kcyni kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. W dniu 28 maja 2021 r. ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej BIP gminy w dniu 28 maja 2021 r. Termin na składanie wniosków wyznaczono do dnia 30 czerwca 2021 r.

W dalszej kolejności Burmistrz Kcyni obwieszczeniem z dnia 22 marca 2022 r. ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 4 kwietnia do 10 maja 2022 r. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin (27 maja 2022 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej BIP gminy w dniu 22 marca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 kwietnia 2022 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 27 maja 2022 r. wpłynęły 2 pisma z uwagami do przedmiotowego planu miejscowego. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Kcyni Zarządzeniem Nr 95.2022 z dnia 15 czerwca 2022 r.;

- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Burmistrz Kcyni na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający plan miejscowy zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Burmistrz Kcyni, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewnił możliwość udostępniania zainteresowanym dokumentacji sprawy;
- 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi

przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;

- 14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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:** w ramach procedury planistycznej, w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Kcyni z dnia 28 maja 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynęły 3 wnioski od osób prywatnych, które zostały rozpatrzone – jeden wniosek został odrzucony, pozostałe dwa, dotyczące sprzeciwu tworzenia budynków inwentarskich, farm przemysłowych itp., zostały uwzględnione lub uwzględnione w części. Podobnie na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Kcyni Zarządzeniem Nr 95.2022 z dnia 15 czerwca 2022 r. Każda z uwag została odrzucona, głównie ze względu na ich bezprzedmiotowość – uwagi nie dotyczyły ustaleń planu miejscowego. Należy podkreślić, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi;
- 15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**
- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego. Przez teren planu przebiega gminna droga publiczna, a południową granicę stanowi droga sołecka. W pobliżu wschodnio-południowej granicy terenu wyznaczonego do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega droga powiatowa nr 1939C. Funkcja zabudowy zagrodowej została wyznaczona wzdłuż drogi gminnej, oznaczonej w planie symbolem KD-D;
 - **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla nowej zabudowy zagrodowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego;
 - **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg;
 - **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** z uwagi na występowanie gruntów najwyższej przydatności wskazane było zachowanie terenów o wysokiej bonitacji jako gruntów ornych użytkowanych wyłącznie rolniczo bez możliwości zabudowy. Tereny zabudowy zagrodowej wyznaczono jedynie wzdłuż drogi gminnej, oznaczonej w planie symbolem KD-D. Ustalenia planu dostosowano do wymogów zachowania otwartej przestrzeni produkcji rolnej wolnej od zabudowy oraz wyeliminowania realizacji zabudowy rozproszonej;

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia, przyjętym w formie ujednoliconej Uchwałą Nr LI/400/2022 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 27 października 2022 r. Studium dla przedmiotowego terenu określa kierunki zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolnicze. Wskazuje na ochronę gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Studium wskazuje optymalne rozwiązania dla przedmiotowego terenu. Na obszarze objętym ustaleniami planu, zgodnie z zapisami studium, nie przewiduje się zmiany funkcji terenu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Kcyni nr XIX/157/2016 z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kcynia. Na analizowanym terenie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. We wskazanej uchwale zawarto zapis o dopuszczeniu sporządzania planów miejscowych dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem siedlisk rolnych, na przykład o funkcjach związanych z produkcją rolną.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozwalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza głównie tereny rolne. Przeprowadzone analizy wskazują, że plan może przynieść skutki pozytywne dla budżetu, ale w bardzo niewielkiej skali. Ważnym celem planu jest na pewno wzmacnianie możliwości realizacji funkcji rolniczej – bardzo ważnej w bazie ekonomicznej gminy Kcynia. Wskazuje się, że dokonywana zmiana nie stanowi zagrożenia dla budżetu gminy.

Zgodnie z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.