

**UCHWAŁA NR LVII/441/2023
RADY MIEJSKIEJ W KCYNI**

z dnia 9 lutego 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 1073/1, 1073/11,
1073/12, 1073/13, 1073/14 w Kcyni**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 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 2023 r. poz. 40) 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 terenu działek nr 1073/1, 1073/11, 1073/12, 1073/13, 1073/14 w Kcyni, 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. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie obiektów ujętych w ewidencji zabytków;
- 5) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu**

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

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren usług lub zieleni urządzonej, o symbolu – **U-ZP**;

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; na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązuje:

1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla ochrony obiektów i zespołów obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków. Zasięg strefy jest równoważny z zasięgiem strefy obserwacji archeologicznej. Wymagane jest:

a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy, utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,

b) zachowanie zabudowy historycznej – ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, wymagane jest zachowanie zabudowy zabytkowej z obowiązkiem jej konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv, wymagane jest zachowanie historycznych ogrodzeń,

c) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej,

d) wprowadzenie nowych nawierzchni z materiałów historycznych, naturalnych (np. kamień),

e) dostosowania współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego i eliminacja funkcji uciążliwych,

f) wprowadzania elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach dopuszczonych przez właściwego konserwatora zabytków,

g) zakaz lokalizacji masztów antenowych telefonii komórkowej;

2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze stref należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) 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: nie dotyczy.

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 100 m² powierzchni usługowej;

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 dróg;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1U-ZP** przeznacza się na cel usług lub zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 0,5° 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;
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 8) 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

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

§ 10. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr III/27/2018 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 13 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kcynia.

§ 11. 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 TERENU DZIAŁEK NR 1073/1, 1073/11, 1073/12, 1073/13, 1073/14 W KCYNI SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KCYNI
Z DNIA

PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ KCYNI

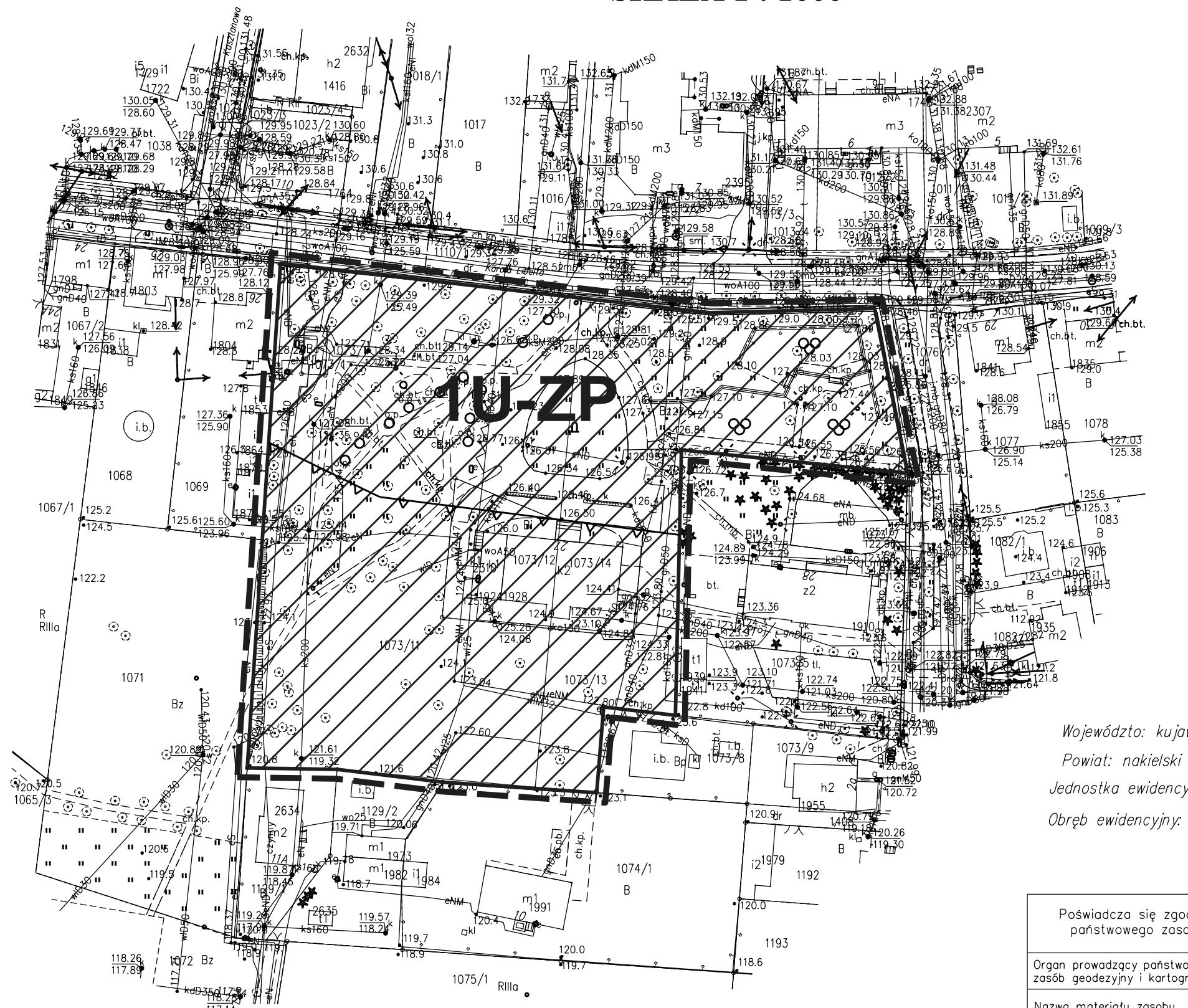
OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
-  OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: nakielski
Jednostka ewidencyjna: 041001_4, Kcynia-miasto
Obręb ewidencyjny: 0001, Kcynia

Poświadczają zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

| | |
|--|---|
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA NAKIELSKI |
| Nazwa materiału zasobu | Mapa zasadnicza SWG.6621.3703.2022_0410_P |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | PL.PZGIK.7505 |
| Data wykonania kopii | 10.08.2022 |
| Imię, nazwisko, podpis osoby reprezentującej organ | Z UP. STAROSTY DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI GEODETA POWIATOWY mgr inż. Adam Dryl |

- ### OBSZARY FUNKCJONALNE ADAPTOWANE DO UZUPEŁNIENIA
-  [1MU] TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 -  [2M] TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 -  [3MU] TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM RZEMIOSŁA PRODUKCYJNEGO
 -  [UP] TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
 -  [U] TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 -  [UK] TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ (KOŚCIOŁY)
 -  [US] TERENY SPORTU I REKREACJI
 -  [P] TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 -  [ZP] TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
 -  [ZD] TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 -  [ZC] CMENTARZE
 -  [Z] ZIELENI NIURZĄDZONA W TYM TERENY CZYNNE BIOLÓGICZNE
 -  [R] TERENY ROLNICZE



Dokument podpisany elektronicznie.

Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Układ współrzędnych 2000 pas 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/441/2023
Rady Miejskiej w Kcyni
z dnia 9 lutego 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 1073/1,
1073/11, 1073/12, 1073/13, 1073/14 W KCYNI**

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 |
|---|------------|--|-------------------------------------|-------------------|
| Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu | | | | |

ROZSTRZYGNĘCIE 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 TERENU DZIAŁEK NR 1073/1, 1073/11, 1073/12, 1073/13, 1073/14 W KCYNI

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 2023 r. poz. 40) 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) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 2) **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;
- 3) **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 terenu działek nr 1073/1, 1073/11, 1073/12, 1073/13, 1073/14 w Kcyni, 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 2022 r. poz. 1710 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 2022 r. poz. 1693 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 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 ze zm.); 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) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 2) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 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 LVII/441/2023

Rady Miejskiej w Kcyni

z dnia 9 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml



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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kcyni nr XLVIII/374/2022 z dnia 18 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 1073/1, 1073/11, 1073/12, 1073/13, 1073/14 w Kcyni.

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.).

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 dla 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;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ustalenia planu zachowują formy krajobrazowe terenu oraz dostosowują projektowaną zabudowę do istniejących form architektonicznych;
- 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. Na obszarze objętym planem miejscowym 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 oraz dóbr kultury współczesnej. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla ochrony obiektów i zespołów obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków. Zasięg strefy jest równoważny z zasięgiem strefy obserwacji archeologicznej. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze stref należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 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. 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 terenu 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. Realizacja ustaleń

planu pozwoli na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;

- 7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności;
- 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 infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 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. 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. W okresie przewidzianym na składanie wniosków nie wpłynęły żadne wnioski. Następnie 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 ten 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. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu;
- 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 projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;
- 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 przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz 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 o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do

przedmiotowego planu miejscowego. Jednoznacznie świadczy to, 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 sieć komunikacyjna pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;
- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** nie dotyczy;
- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących dróg;
- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty planem miejscowym położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

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.

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.

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. Plan miejscowy zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

Zgodnie z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.