

**UCHWAŁA NR XVII/192/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 24 stycznia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 32 położonej
w miejscowości Dochanowo**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 32 położonej w miejscowości Dochanowo, zwany dalej planem, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś³⁾.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwały Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr V II/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,08 ha, położony w zachodniej części Gminy Żnin, stanowiący działkę nr 32 obr. Dochanowo, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 32 położonej w miejscowości Dochanowo”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek w którym wydzielono lokale usługowe oraz maksymalnie jeden lokal mieszkalny;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek lub budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz.1309, 1571, 1696 i 1815

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz.60, 235, 730,1009, 1524, 1696 , 1716 i 1815

³⁾Plan zatwierdzony uchwałą Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2011 r. Nr 188, poz. 1716).

- 7) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w odniesieniu do budynku istniejącego dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 2) zachowanie odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu działki położenia w całości obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „, Subzbiornik Inowrocław Gniezno” w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony stanu wód;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie;
- 3) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, tj.: energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy, przy czym dopuszcza się stosowanie:
 - a) kotłów na paliwo stałe o wysokiej sprawności,
 - b) instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się :

- 1) ochronę konserwatorską w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu zabudowy wsi Dochanowo, w tym:
 - a) układu przestrzennego z historycznymi elementami zabudowy,
 - b) zabytków archeologicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do historycznej kompozycji urbanistycznej, z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w §9,
- b) wprowadzenie nowych elementów zabudowy i zagospodarowania w sposób dostosowany do kompozycji i historycznego charakteru obszaru.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolnostojącego na działce budowlanej,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) usług realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
- c) jednego budynku gospodarczego lub garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
- d) 1 kondygnacji podziemnej,
- e) wiat,
- f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie:

- a) stolarni, blacharni, lakierni, krematoriów lub prosektorów,
- b) zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania artykułów, materiałów i części, w szczególności: materiałów sypkich, części samochodowych i materiałów budowlanych,
- c) punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
- d) transportu ciężarowego lub wymagających obsługi transportem ciężarowym,
- e) stacji napraw i obsługi pojazdów oraz sprzętu budowlanego;

4) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym w budynku gospodarczym lub w garażu dopuszcza się dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°;

5) wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- b) budynków gospodarczych, garaży lub wiat – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m do kalenicy;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,5;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;

9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

10) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy:

- a) schodów zewnętrznych, podjazdów,
- b) balkonów, tarasów, wykuszy i zadaszeń o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;

11) z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, gdyż na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości z zachowaniem:
 - a) powierzchni działki nie mniejszej niż 800 m²,
 - b) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m,
 - c) kąta położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN/U z przyległej drogi publicznej – drogi gminnej, zlokalizowanej poza planem.

2. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) lokalizację miejsc do parkowania na powierzchni terenu lub w garażu w granicach działki budowlanej;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się:
 - a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi,
 - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, przy czym nakazuje się lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników

bezodpływowych nieczystości ciekłych lub lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się budowę:

- a) linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia,
- b) infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

§ 15. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

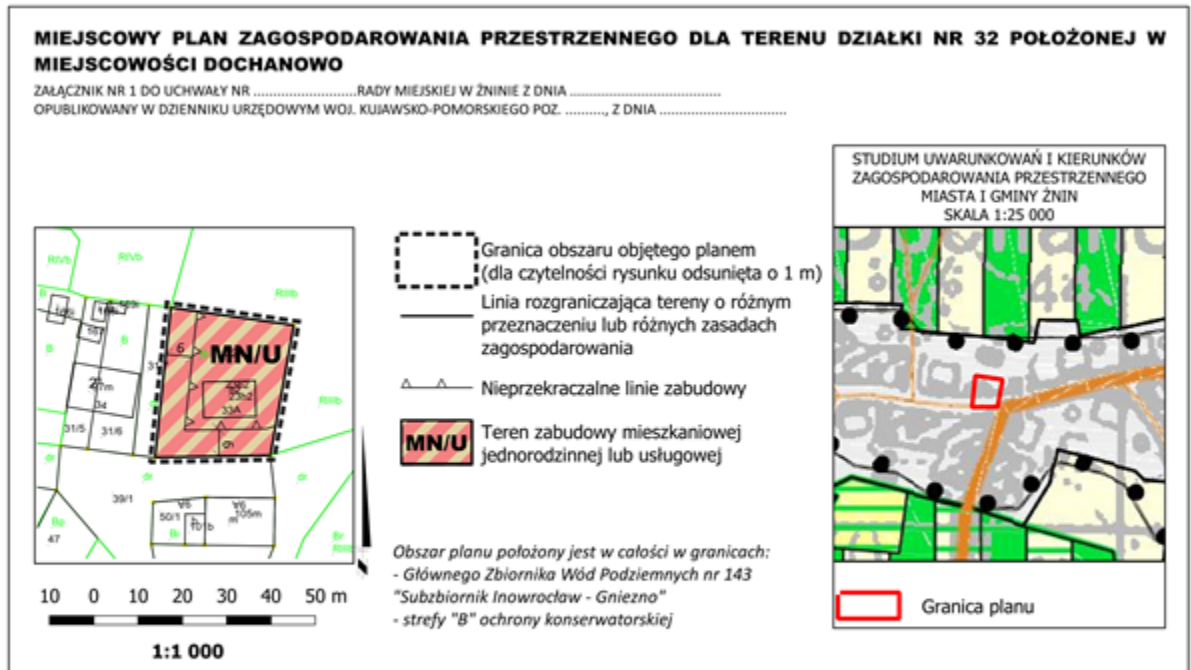
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady

Elżbieta Gogola

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/192/2020
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 24 stycznia 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/192/2020
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 24 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 32 położonej
w miejscowości Dochanowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 7 listopada do 6 grudnia 2019 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 20 grudnia 2019 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/192/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 24 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu
działki nr 32 położonej w miejscowości Dochanowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żnin oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 0,08 ha, położony w zachodniej części Gminy Żnin, stanowiący działkę nr 32 obr. Dochanowo, w granicach określonych na rysunku planu. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. W ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przedmiotowy obszar znajduje się w strefie wiejskiej, strefy I. Dla obszaru planu ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego - teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwały Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 32 położonej w miejscowości Dochanowo realizują wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – kontynuuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Dochanowo. Zachowana zostaje podstawowa funkcja wsi, oraz skala i charakter zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje plan miejscowy - uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2011r. Nr 188, poz.1716 ze zm.). Opracowywany projekt planu kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o istniejącą drogę publiczną (droga gminna), zapewniającą główną obsługę komunikacyjną okolicznych gospodarstw rolnych, zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W obowiązującym planie teren ten wskazany został pod zabudowę usługową, a w projekcie przewiduje się rozszerzenie tej funkcji również o funkcję mieszkaniową jednorodziną.

Celem opracowania niniejszego planu jest umożliwienie funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej na tym terenie.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy §6 niniejszej uchwały.

Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) spełniają zapisy §7 uchwały.

Ustalenia planu (w szczególności: zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy, ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie MN/U), spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Ustalenia planu uwzględniają projektowanie uniwersalne poprzez przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową terenu, do którego jest bezpośredni dostęp z drogi publicznej oraz wskazanie konieczności zapewnienia stanowisk postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową. Uszczegółowienie powyższego, w tym dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze wagi interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznaczone zostały grunty prywatne, zgodnie z wnioskiem właściciela.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące i planowane uzbrojenie zlokalizowane w przyległym pasie drogowym i na innych terenach.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków w dniach od 7.09.2018 do 18.01.2019 r., okres wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7.11.2019 r. do 6.12.2019 r. przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.umznin.pl. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Zlokalizowanie istniejącej zabudowy objętej planem w oparciu o dotychczasowy układ komunikacyjny uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Przy projektowanym charakterze zabudowy maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy) nie pełni dominującego sposobu obsługi komunikacyjnej. Obszar obsługuje w większości indywidualna komunikacja samochodowa. Teren jest obsługiwany przez transport publiczny – linię autobusową PKS, Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A. Przystanek zlokalizowany jest w odległości 100 m od obszaru objętego planem. Istniejąca droga publiczna stanowi również główną oś powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy).

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Sporządzenie planu jest zgodne z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXV/272/2016 z dnia 4 listopada 2016 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilnoprawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rada Miejska w Żninie podjęła Uchwałę XLVII/576/2018 z dnia 7 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 32 położonej w miejscowości Dochanowo.

Burmistrz Żnina przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

1) pismem z dnia 26.11.2018 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i w odpowiedzi uzyskał uzgodnienie RDOŚ w piśmie WOO.410.501.2018.KB z dnia 10.12.2018 oraz PPIS pismem nr N.NZ-40-21-110/18 z dnia 4.12.2018 r.;

2) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz Żnina ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 20.12.2018 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

3) pismem z dnia 20.12.2018 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 2 w trakcie sporządzania projektu planu;

5) sporządził projekt planu miejscowego, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin;

6) dnia 13.05.2019 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7) w dniach od 6.09.2019 r. do 3.10.2019 r. opiniował i uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi

terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg, organami geologicznymi, regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, wojewódzkim inspektorem sanitarnym;

8)w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;

9)w dniach od 7.11.2019 r. do 6.12.2019 r. wyłożył projekt planu, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 30.10.2019 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie i w miejscowości Dochanowo oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

10)w dniu 20.11.2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

11)przyjmował uwagi do planu w terminie do 20.12.2019 r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Żninie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.