

**UCHWAŁA NR XVII/191/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 24 stycznia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości
Kierzkowo**

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⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kierzkowo, zwany dalej planem, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 4 sołectwo Kierzkowo³⁾.

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 0,62 ha, położony we wschodniej części Gminy Żnin, stanowiący część działki nr 179 obr. Kierzkowo, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kierzkowo”, 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku;
- 7) 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 XXXIV/393/2017 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 7 lipca 2017 r. poz. 2873)

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem;
- 11) usługach w rolnictwie – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym, np. przetwórstwo lub sprzedaż produktów rolnych, agroturystyka, wynajem maszyn rolniczych itp.

§ 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**.

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

- 1) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) zachowanie dotychczasowej geometrii głównych połączeń dachowych przy rozbudowie budynków istniejących;
- 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 działek położenia w całości obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 142 „Zbiornik między morenowy Inowrocław-Dąbrowa” oraz 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:
 - a) inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie,
 - b) zlokalizowanych na terenie **RM** inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z gospodarką rolną, lecz nie stanowiących chowu lub hodowli zwierząt, jeżeli ich uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) na terenie **RM**:
 - a) gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych oraz w pomieszczeniach inwentarskich w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) przechowywanie produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych z zachowaniem odległości od zabudowań, granic działki i studni, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) stosowanie szczelnych nawierzchni w pomieszczeniach i na wyznaczonych miejscach postoju oraz garażowania maszyn rolniczych;
- 4) gospodarowanie odpadami zgodnie przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie:
- a) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

§ 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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) lokalizację na każdej działce budowlanej:
 - a) zabudowy wolno stojącej, w tym:
 - budynków mieszkalnych w zagrodzie,
 - budynków i budowli gospodarczych, garażowych,
 - budynków inwentarskich,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w rolnictwie, w tym:
 - w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,
 - w oddzielnym budynku,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) wiat,
 - d) stawów lub zbiorników wodnych o głębokości nie większej niż 3,0 m,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym w budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie lub strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do przyległego pasa drogowego;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 4,5 m do okapu oraz nie więcej niż 10 m do kalenicy, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,

- b) garażowy – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8 m,
 - c) budynków inwentarskich lub gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m do okapu, gzymsu lub attyki oraz nie więcej niż 15 m do kalenicy,
 - d) budowli do 15 m, przy czym dla wiat do 8 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,02 do 0,6;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 10) sytuowanie budynków, budowli rolniczych i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i 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 § 14 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 lokalu usługowego z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe w usługach agroturystycznych.

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

- 1) lokalizację na każdej działce budowlanej zabudowy wolno stojącej, w tym:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego,
 - b) budynku usługowego,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) jednego budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
 - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) wiat,
 - f) zbiorników wodnych,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) wysokość budynków do dwóch kondygnacji oraz nie więcej niż 4,5 m do okapu oraz nie więcej niż 10 m do kalenicy, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, przy czym dla budynku gospodarczego, garażu i wiat do 5,5 m;

- 6) powierzchnię zabudowy działki do 30%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,6;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 10) z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej w usługach, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni sprzedaży.

§ 11. 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.

§ 12. 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 na terenie MN/U z zachowaniem:
 - a) powierzchni działek nie mniejszej niż 1500 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°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub zapewnienia rozwiązań zastępczych.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu **RM** i **MN/U** z przyległej drogi publicznej – drogi powiatowej nr 2337C, 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;
- 4) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

§ 15. 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 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;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę:
 - a) urządzeń elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia,
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

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

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

§ 19. 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/191/2020
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 24 stycznia 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/191/2020
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 położonego w miejscowości
Kierzkowo**

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/191/2020

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
położonego w miejscowości Kierzkowo, 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 2019 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, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą 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, które należą do zadań własnych gminy, 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.

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 0,62 ha, położony we wschodniej części Gminy Żnin, stanowiący część działki nr 179 obr. Kierzkowo, w granicach określonych na rysunku planu. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie –teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i 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 II. Dla obszaru planu ustalono następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kierzkowo realizują wymogi 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 wielofunkcyjnej zabudowy we wsi Kierzkowo. Zachowana zostaje podstawowa funkcja wsi (mieszkaniowa, zagrodowa i usługowa), oraz skala i charakter zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje plan miejscowy - uchwała Rady Miejskiej w Żniniu Nr XXXIV/393/2017 Rady Miejskiej w Żniniu z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbenice, Wenecja i Wójcin, Etap 4 sołectwo Kierzkowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 7 lipca 2017 r., poz.2873). Opracowywany projekt planu kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o istniejącą drogę publiczną (droga powiatowa nr 2337C), zapewniającą główną obsługę komunikacyjną okolicznych gospodarstw rolnych. Celem opracowania niniejszego planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

W planie nie ustalono ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy).

W planie nie ustalono również zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu RM, ze względu na to, że są to grunty rolne.

Ustalenia planu (w szczególności: ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy, ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach RM i 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 przeznaczone zostały grunty prywatne. Opracowanie planu oraz przeznaczenie terenu wynika z wniosku właściciela gruntu.

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 obszarze planu i przyległych 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 do 24.12.2018 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.

Umożliwienie realizacji zabudowy w oparciu o dotychczasowy układ komunikacyjny i istniejącą infrastrukturę techniczną 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 90 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 nie stanowi realizacji 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, lecz stanowi uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy wzdłuż drogi

powiatowej.

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 oraz na wydatki gminy.

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

Rada Miejska w Żninie podjęła Uchwałę XLVII/575/2018 z dnia 7 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kierzkowo.

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 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 29.11.2018 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, i w odpowiedzi uzyskał uzgodnienie RDOŚ w piśmie WOO.411.231.2018.KB z dnia 17.12.2018 oraz PPIS pismem nr N.NZ-42-11-23/18 z dnia 6.12.2018 r.;

2) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz Żnina ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 29.11.2018 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie i we wsi Kierzkowo, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

3) pismem z dnia 29.11.2018 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 06.09.2019 r. do 03.10.2019 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 we wsi Kierzkowo 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.