

**UCHWAŁA NR XXX/346 /2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 26 marca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 79/6
położonej w miejscowości Żnin-Wieś**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.²⁾), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś, zwany dalej planem, stanowiący zmianę uchwały nr VII/163/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 września 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin³⁾.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin⁴⁾.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,7 ha, położony w centralnej części gminy Żnin, stanowiący wschodnią część działki nr 79/6 obr. Żnin-Wieś, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś”, 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.

7. Dane przestrzenne planu stanowią załącznik nr 4 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 2020 r. poz. 1378

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz.11

³⁾ Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 1999 r. Nr 81, poz. 950

⁴⁾ Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.

- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym.

§ 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 następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1MN, 2MN, 3MN** - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową;
- 3) **1KDW, 2KDW, 3KDW** - pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) sytuowanie budynków oraz wiat 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;
- 2) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
- 3) 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 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 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych symbolami :
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 i § 15 pkt 1,
 - b) jednego budynku gospodarczego lub garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) wiat,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym dla wiat, budynku gospodarczego lub garażu dopuszcza się dachy płaskie lub strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) dachy strome kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - b) budynków gospodarczych, garaży lub wiat – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5 m dla dachu płaskiego oraz nie więcej niż 5,5 m do kalenicy dachu stromeo;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,6;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z zastrzeżeniem § 17 pkt 4 lit. b i pkt 4 lit. c i pkt 6 lit. b;
- 10) z zastrzeżeniem § 16 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 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN/U**, **3MN/U** ustala się:

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

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) wyłącznie usług nieuciążliwych oraz z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 i § 15 pkt 1,
- b) usług realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 25°,

4) dachy strome kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości;

5) wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4,5 m dla dachu płaskiego oraz nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu stromeo,
- b) budynków gospodarczych, garaży lub wiat – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5 m dla dachu płaskiego oraz nie więcej niż 5 m do kalenicy dachu stromeo;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,6;

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

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z zastrzeżeniem § 17 pkt 4 lit. b i pkt 4 lit. c i pkt 6 lit. b;

10) z zastrzeżeniem § 16 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 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków wolnostojących o funkcji: mieszkalnej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej lub usługowej,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) wyłącznie usług nieuciążliwych oraz z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 i § 15 pkt 1,
- b) usług realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) budynków gospodarczych lub garaży, wolnostojących lub przybudowanych do innego budynku,
- d) 1 kondygnacji podziemnej,
- e) wiat,
- f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym dla wiat, budynku gospodarczego lub garażu dopuszcza się dachy płaskie lub strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) dachy strome kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - 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 35%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,7;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem § 17 pkt 4 lit. b i pkt 4 lit. c i pkt 6 lit. b;
- 10) z zastrzeżeniem § 16 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.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 13. 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.

§ 14. 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 działek zgodnie z § 9 pkt 9, § 10 pkt 9, § 11 pkt 9;
 - b) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m;
 - c) kąta położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług w zakresie:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
 - b) warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego,
 - c) stolarni,

- d) skupu i magazynowania złomu,
 - e) składów węgla,
 - f) obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego i sieci drenarskich z dopuszczeniem przebudowy, w tym w szczególności przebudowy polegającej na lokalizacji sieci na terenach dróg wewnętrznych lub na innych terenach albo poprzez zapewnienie rozwiązań zastępczych;
 - 3) zachowanie odległości nie mniejszej niż 15 m między pokrywą przepompowni ścieków sanitarnych, a oknami i drzwiami zewnętrznymi do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych.

§ 16. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej drogi publicznej – drogi powiatowej, zlokalizowanej poza planem poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **1KDW** – 8 m,
 - b) **2KDW** – 8 m,
 - c) **3KDW** – 10 m,
przy czym dodatkowo zastosowano trójkąty widoczności na skrzyżowaniach oraz poszerzenie w miejscu lokalizacji placu do zawracania.

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.

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 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, w tym:
 - a) budowę linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej słupowej, małogabarytowej, lub wbudowanej w budynki,
 - c) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m²,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%;
 - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m;
 - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

- d) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 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 dopuszcza się:
- a) do czasu realizacji sieci odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych,
 - b) budowę przepompowni ścieków w granicach pasów drogowych lub na pozostałych terenach na wydzielonej działce o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
- 7) dopuszcza się budowę:
- a) sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym na terenach **1MN-3MN** i **1MN/U - 3MN/U** wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - c) sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

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

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

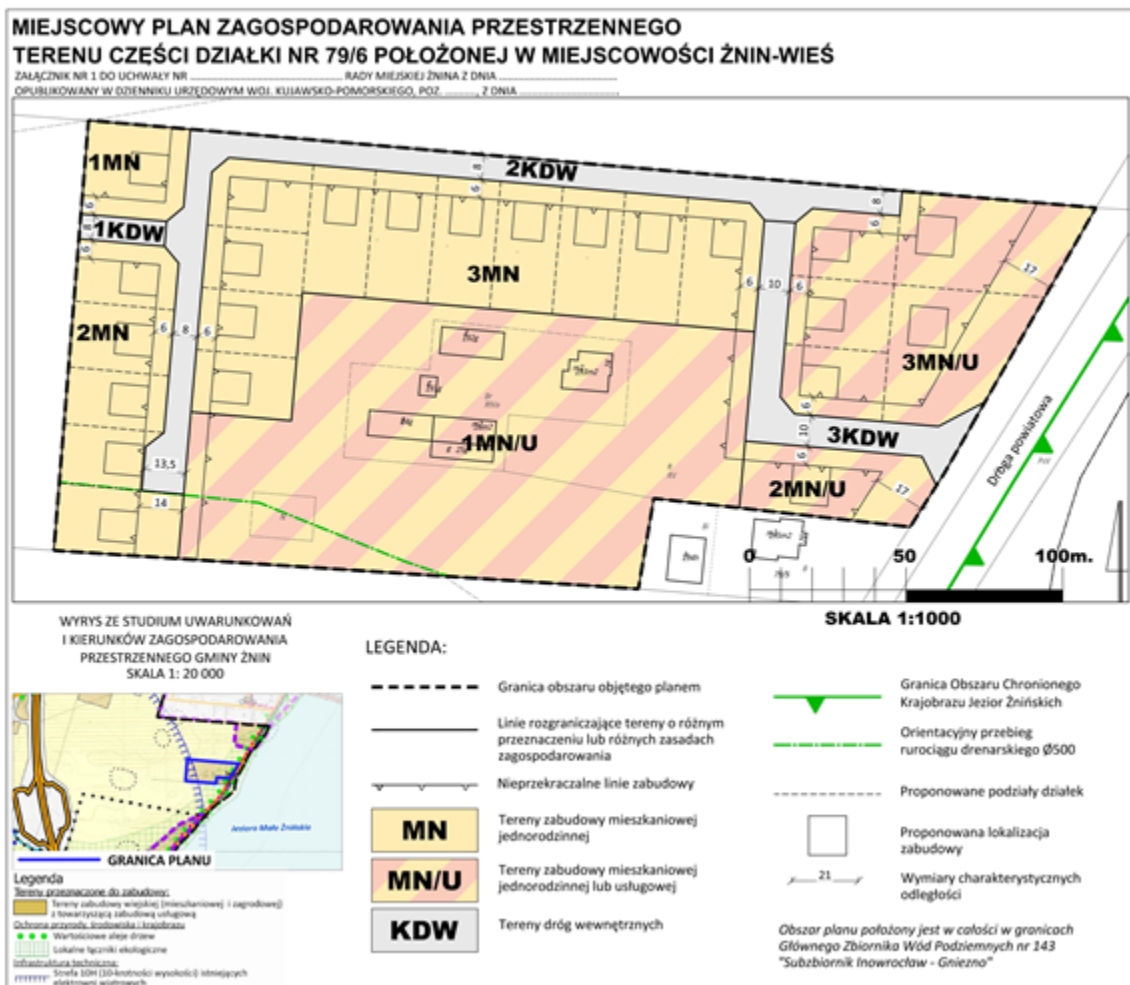
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Grzegorz Kozierek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/346 /2021
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 26 marca 2021 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/346 /2021
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 26 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 17 grudnia 2020 r. do 20 stycznia 2021 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 11 lutego 2021 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/346 /2021
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 26 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 79/6 położonej
w miejscowości Żnin-Wieś, 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 2020 r. poz. 293 ze 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 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/346 /2021

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 26 marca 2021 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś**

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 3,7 ha, położony w centralnej części gminy Żnin, stanowiący wschodnią część działki nr 79/6 obr. Żnin-Wieś, w granicach określonych na rysunku planu.

Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- tereny dróg wewnętrznych.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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. Dla obszaru planu ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego - teren zabudowy wiejskiej (mieszkaniowej i zagrodowej) z towarzyszącą zabudową usługową, częściowo w zasięgu łącznika ekologicznego.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwały Rady Miejskiej w Żninie Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020r.).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Żnin-Wieś 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 i rozwija przeznaczenie oraz zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż drogi krajowej nr 5. Zachowana zostaje podstawowa funkcja wsi, oraz skala i charakter zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje plan miejscowy - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (uchwała nr VII/163/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 września 1999 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 1999r. Nr 81, poz. 950). Opracowywany projekt planu kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o istniejącą drogę publiczną (droga krajową nr 5 została przekształcona po wybudowaniu drogi ekspresowej S5 na drogę powiatową), zapewniającą główną obsługę komunikacyjną okolicznej zabudowy. W obowiązującym planie teren ten wskazany został pod U/MN teren usług i mieszkalnictwa, a w projekcie przewiduje się rozszerzenie tej funkcji również o funkcję mieszkaniową jednorodziną.

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

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

W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy), ani obszary przestrzeni publicznych.

Ustalenia planu, (w szczególności: zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy, ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie MN/U i MN, zapewnienie właściwych szerokości pasów drogowych) spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia 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 mieszkaniową i 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 29.11.2018 do 31.12.2018 r., okres wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2020 r. do 20 stycznia 2021 r. przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.umznn.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 nowych budynków w sąsiedztwie istniejącej zabudowy 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 ul. Szpitalnej na terenie m. Żnin w odległości 900 m od obszaru objętego planem. Wzdłuż drogi publicznej przyległej do planu zlokalizowano ścieżkę rowerową, która 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 dotyczy terenu przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę i zakłada uzupełnienie 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 cywilno-prawnych, renty planistycznej. Rozwiązania w planie nie generują wydatków 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/577/2018 z dnia 7 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś.

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 prognozy oddziaływania na środowisko i w odpowiedzi uzyskał uzgodnienie RDOŚ w piśmie WOO.411.230.2018.KB z dnia 17.12.2018 oraz PPIS pismem nr N.NZ-42-11-24/18 z dnia 6.12.2018 r.;

- 2) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Wójt Gminy ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 29.11.2018 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 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 04.09.2019 r. do 19.10.2020 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 17.12.2020 r. do 20.01.2021 r. wyłożył projekt planu, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 10.12.2020 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 10) w dniu 21.12.2020 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 11) przyjmował uwagi do planu w terminie do 11.02.2021 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęły nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z uzyskaniem od Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego wyjaśnień dotyczących minimalnej odległości między przepompownią ścieków oraz budynkami mieszkalnymi dopiero po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zdecydowano o doprecyzowaniu zapisu w § 15 pkt 3 uchwały. Ustalono, że odległość należy mierzyć między pokrywą przepompowni ścieków sanitarnych, a oknami i drzwiami zewnętrznymi do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych. Wprowadzona zmiana nie ma charakteru istotnego i nie wymagała ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

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.