

**UCHWAŁA NR XXV/254/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 23 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia DN
300 relacji Latkowo-Wrzosy na terenie gminy Żnin**

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) 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 ze zm.¹⁾)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Latkowo-Wrzosy na terenie gminy Żnin, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin²⁾.

2. Plan stanowi częściową zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia dla zasilania dzielnicy przemysłowo-składowej w Żninie³⁾,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś⁴⁾,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 5 sołectwo Wójcin⁵⁾,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 4 sołectwo Kierzkowo⁶⁾.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 83,38 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu wzdłuż istniejącego gazociągu DN150 oraz planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, przebiegającego przez obręby: Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Jaroszewo, Dobrylewo, Wilczkowo, Januszkowo, Murczyn, Białożewin, Jadowniki Rycerskie, Kierzkowo, Wójcin.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 relacji Latkowo-Wrzosy na terenie gminy Żnin”, opracowany na 4 arkuszach i zawierający rysunki ponumerowane od 1 do 13 w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 471 i 1086

²⁾ Uchwała 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.

³⁾ Uchwała nr XXVIII/482/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 100, poz. 2047)

⁴⁾ Uchwała nr VI/32/2011 z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011 r. Nr 188, poz. 1716)

⁵⁾ Uchwała nr XXVII/304/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016 r., poz. 4837)

⁶⁾ Uchwała nr XXXIV/393/2017 z dnia 30 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017 r., poz. 2873)

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 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 zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 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 oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, 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, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 10) 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. 1. 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) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granicę rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 6) obszary strefy „W” ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefę bezpieczeństwa od istniejącego rurociągu produktów naftowych;
- 8) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) strefę ochronną od obiektów sieci gazowej.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granicę administracyjną gminy Żnin;
- 2) granicę obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Barcińsko-Gąsawska” PLH040028;
- 3) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich i Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich;
- 4) granicę Głównego Obszaru Wód Podziemnych nr 142 „Inowrocław - Dąbrowa”;
- 5) tereny zamknięte;
- 6) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),

b) wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);

- 7) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- 8) strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu DN 150 - zaznaczono na terenach przewidzianych w planie pod zabudowę.

3. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM** i **3RM**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R**, **13R**, **14R**, **15R**, **16R**, **17R**, **18R**, **19R**, **20R**, **21R**, **22R**, **23R**, **24R**, **25R**, **26R**, **27R**, **28R**, **29R**, **30R**, **31R**, **32R**, **33R**;
- 4) tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R/RL**, **2R/RL**, **3R/RL**, **4R/RL**, **5R/RL**;
- 5) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZ**, **2RZ**, **3RZ**, **4RZ**, **5RZ**, **6RZ**, **7RZ**, **8RZ**, **9RZ**, **10RZ**, **11RZ**, **12RZ/ZZ**, **13RZ/ZZ**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**;
- 9) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-S**;
- 10) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **5KD-L**, **6KD-L**, **7KD-L**, **8KD-L**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**;
- 15) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KK**, **2KK**, **3KK**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolami **1G**, **2G**, **3G**;
- 17) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E/ZZ**, **6E/ZZ**, **7E**, **8E**.

2. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono na rysunku planu symbolem odpowiednim dla przeznaczenia terenu, zgodnie z ust. 1, oraz symbolem **ZZ**.

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

- 1) dopuszczenie wysunięcia 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 dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakaz zachowania ustaleń niniejszego planu,

- b) zachowania dotychczasowej geometrii głównych połaci dachowych przy rozbudowie budynków istniejących;
- 3) zachowanie odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dachy strome kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, szarości albo czarne.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru objętego planem częściowo w granicy obszary Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Barcińsko-Gąsawska” PLH040028;
- 2) nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 142 „Inowrocław - Dąbrowa” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) infrastruktury technicznej, wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach **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;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;
- 7) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, tj.: gaz, 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;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

- 1) ochronę konserwatorską w obszarach strefy „W” ochrony konserwatorskiej;

2) zakres ochrony archeologicznej w obszarach strefy „W” ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m².

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
- b) zabudowy wolnostojącej,
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

- a) usług nieuciążliwych w lokalu użytkowym, wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
- c) 1 kondygnacji podziemnej,
- d) wiat o łącznej powierzchni do 50 m²,

a) dojeżdż i dojazdów,

b) infrastruktury technicznej;

3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) dachy dla:

- a) budynku mieszkalnego - strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
- b) budynku gospodarczo-garażowego wiat - płaskie lub strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°;

5) wysokość zabudowy dla:

- a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m, w tym druga kondygnacja naziemna w poddaszu użytkowym,
- b) budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 5,5 m dla dachu stromeo,
- c) wiat – do 4 m;

6) powierzchnię zabudowy:

- a) działki do 25%,
- b) budynku gospodarczo-garażowego do 50 m²;

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,75;

8) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości;

10) z zastrzeżeniem § 28 pkt 6 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:

- a) 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
- b) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **IRM** ustala się:

- 1) lokalizację na każdej działce budowlanej zabudowy, w tym:
 - a) budynku mieszkalnego w zagrodzie,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich,
 - c) garaży,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w rolnictwie, w tym:
 - w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w oddzielnym budynku,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) wiat,
 - d) infrastruktury technicznej,
- 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°, przy czym w budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie lub strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 25°;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - b) budynków garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8 m,
 - c) budynków inwentarskich lub gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15 m,
 - d) budowli do 15 m, przy czym dla wiat do 8 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,5;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 10) z zastrzeżeniem § 28 pkt 6 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 z zastrzeżeniem lit. c,

c) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe w usługach agroturystycznych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2RM** i **3RM** ustala się:

- 1) lokalizację na każdej działce budowlanej zabudowy, w tym:
 - a) budynku mieszkalnego w zagrodzie,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich,
 - c) garaży,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w rolnictwie, w tym:
 - w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w oddzielnym budynku,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) wiat,
 - d) infrastruktury technicznej,
- 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) dla budynków mieszkalnych dachy strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°, a dla garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich dachy płaskie lub strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 4,5 m do okapu i 12 m do kalenicy, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - b) garaży – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8 m,
 - c) budynków inwentarskich lub gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15 m,
 - d) budowli do 20 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 0,01 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 wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 10) z zastrzeżeniem § 28 pkt 6 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 z zastrzeżeniem lit. c,

c) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe w usługach agroturystycznych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) rowów melioracyjnych, w tym ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - d) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym z wyłączeniem obszarów położonych w granicach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz z zastrzeżeniem § 27 pkt 1 lit. a i b,
 - e) budowli rolniczych o wysokości do 2,5 m z wyłączeniem obszarów położonych w granicach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, stref kontrolowanych i stref ochronnych od obiektów sieci gazowej;
- 3) zakaz lokalizacji wiat.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych z dopuszczeniem zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/RL, 2R/RL, 3R/RL, 4R/RL, 5R/RL** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie zalesienia z wyłączeniem obszarów położonych w granicach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz z zastrzeżeniem § 27 pkt 1 lit. b;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) rowów melioracyjnych, w tym ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 4) zakaz lokalizacji wiat, budowli rolniczych.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników terenów łąk i pastwisk, oznaczonym na rysunku planu symbolami: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ/ZZ, 13RZ/ZZ** ustala się:

- 1) zachowanie:
 - a) rolniczego użytkowania terenu, w tym łąk i pastwisk,
 - b) zieleni naturalnej, w tym zadrzewień o charakterze śródpolnym, krajobrazowym i nadwodnym, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz zieleni kolidującej z prowadzeniem robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - c) rowów i zbiorników wodnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych, przy czym lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych na terenach **12RZ/ZZ** i **13RZ/ZZ** nie może powodować zwiększenia zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) infrastruktury technicznej,

- d) zadrzewień śródpolnych o charakterze krajobrazowym, z wyłączeniem terenów **12RZ/ZZ**, **13RZ/ZZ** oraz obszarów położonych w granicach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, oraz z zastrzeżeniem § 27 pkt 1 lit. b;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2;
- 4) na terenach **12RZ/ZZ** i **13RZ/ZZ** nakaz lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia wyłącznie w formie gazociągu podziemnego.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem: **ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, w tym lokalizację zadrzewień poza granicami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) pomników,
 - c) zbiorników wodnych,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, lasów, oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL** ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt. 3.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie **5WS** nakaz lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia wyłącznie w formie gazociągu podziemnego.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczonego symbolem **KD-S** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem **KD-G** oraz terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **1KD-Z** i **2KD-Z** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L** oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW** ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej;
- 2) infrastruktury technicznej.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami: **1KK, 2KK, 3KK** dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury kolejowej lub drogowej, w szczególności dróg rowerowych;
- 2) infrastruktury technicznej.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonych symbolami: **1G, 2G, 3G** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń sieci gazowej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych;
- 3) wysokość budowli nie większą niż 10 m;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 0% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E/ZZ, 6E/ZZ, 7E, 8E** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w szczególności słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 3) wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110 kV nie większą niż 50 m.

§ 25. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na terenach, oznaczonych symbolami: **12RZ/ZZ, 13RZ/ZZ, 5E/ZZ, 6E/ZZ** na rysunku planu, oznaczono zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),

- b) wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 2) na rysunku planu oznaczono zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- 3) na obszarach, o których mowa w pkt 1, obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenów **12RZ/ZZ, 13RZ/ZZ, 5E/ZZ, 6E/ZZ** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenach **12RZ/ZZ, 13RZ/ZZ, 5E/ZZ, 6E/ZZ** lokalizację:
- a) naziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z dostępem do obsługi koniecznej w przypadku powodzi z uwzględnieniem rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (raz na 100 lat),
- b) ewentualnych ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych;
- 6) tereny **7R, 3RZ, 8R, 2KD-L** w sąsiedztwie rzeki Pomorki oraz tereny **2KDW, 4RZ, 10R, 5RZ, 3KDW, 6RZ, 7RZ, 3R/RL, 4KD-L, 11R** w sąsiedztwie rzeki Gąsawki na odcinku pomiędzy Jeziorem Żnińskim Dużym i Jeziorem Dobrylewskim są częściowo położone na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych w aktualizacji wstępnej oceny ryzyka powodziowego.

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

- 1) w planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy czym ustala się:
- a) minimalną powierzchnię działki na terenie o symbolu **MN**: 1000 m²,
- b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
- a) na terenie **20R** zasięgu oznaczonej na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od rurociągu produktów naftowych DN 250 o szerokości 12 m, tj. po 6 m od osi rurociągu na stronę, w której:
- nakazuje się zachowanie dostępu eksploatacyjnego o szerokości 6 m, tj. po 3 m na stronę od osi rurociągu produktów naftowych oraz o szerokości 2 m, tj. po 1 m na stronę od osi linii światłowodowej,
 - nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji podziemnych i naziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakazuje się lokalizacji budynków, budowli, ogrodzeń, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, lokalizowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - zakazuje się składowania materiałów,
 - zakazuje się sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu;
- b) zasięgu pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych, w których zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla linii elektroenergetycznych:
- napowietrznych WN 110 kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 22 m, tj. po 11 m od osi linii na stronę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - napowietrznych SN 15kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 14 m, tj. po 7 m od osi linii na stronę,

- napowietrznych nn 0,4kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 7 m, tj. po 3,5 m od osi linii na stronę,
 - podziemnych kablowych SN 15kV i nn 0,4kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 0,5 m, tj. po 0,25 m od osi linii na stronę;
- c) do czasu trwałego wyłączenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 – maksymalnego zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu na terenach:
- **1RM** o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi gazociągu na stronę oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - **MN, 2RM i 3RM** o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi gazociągu na stronę oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - pozostałych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zasięgu strefy kontrolowanej od planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 29 pkt 7 ustalonego indywidualnie dla danego gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym maksymalny zasięg strefy kontrolowanej wynosi 8 m, tj. po 4 m od osi gazociągu na stronę,
- e) zasięgu strefy kontrolowanej od pozostałych gazociągów, nie wymienionych w lit. c i d, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ograniczenie zasięgu stref zagrożenia wybuchem od obiektów sieci gazowej, określonych zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) przy ich normalnej pracy do granic terenów: **1G, 2G, 3G,**
 - b) w pozostałych przypadkach do oznaczonych na rysunku planu stref ochronnych od obiektów sieci gazowej ;
- 3) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy, przy czym przy przebudowie należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach o symbolach: **R, R/RL, RZ, ZP, ZL, WS, E.**

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

- 1) dla dróg publicznych oznaczonych symbolem:
 - a) **KD-S** – klasę ekspresową,
 - b) **KD-G** – klasę główną,
 - c) **1-2KD-Z** – klasę zbiorczą, z zastrzeżeniem § 30 pkt 2,
 - d) **1-8KD-L** - klasę lokalną,
 - e) **1-8KD-D** - klasę dojazdową;
- 2) szerokość dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **KD-S** – od 88 m do 91 m,
 - b) **KD-G** – od 17,6 m do 18 m,
 - c) **1KD-Z** – od 16,8 m do 16,4 m,
 - d) **2KD-Z** – od 15,1 m do 15,5 m,
 - e) **1KD-L** – od 13,2 m do 13,3 m,
 - f) **2KD-L** – 15 m,
 - g) **3KD-L** - od 12,7 m do 13,4 m,
 - h) **4KD-L** – od 14,2 m do 14,4 m,

- i) **5KDL** – od 11,5 m do 11,6 m,
- j) **6KD-L** – 8,7 m,
- k) **7KD-L** – od 12,5 m do 20,9 m,
- l) **8KD-L** – od 11,7 m do 27,6 m,
- m) **1KD-D** – od 12,8 m do 13,9 m,
- n) **2KD-D** – od 6,7 m do 7 m,
- o) **3KD-D** – od 11,2 m do 11,3 m,
- p) **4KD-D** – od 8 m do 8,2 m,
- q) **5KD-D** – od 12,4 m do 12,8 m,
- r) **6KD-D** – od 8,2 m do 14,2 m,
- s) **7KD-D** – od 11,7 m do 20,9 m,
- t) **8KD-D** – od 9 m do 10,9 m,
- u) **1KDW** – od 12,9 m do 13,2 m,
- v) **2KDW** – od 8,1 m do 8,4 m,
- w) **3KDW** – od 6,2 m do 6,5 m,
- x) **4KDW** – 14 m,
- y) **5KDW** – 9,8 m,
- z) **6KDW** – od 6,5 m do 6,7 m,
- aa) **7KDW** – od 8 m do 9,3 m,
- bb) **8KDW** – 8,3 m,
- cc) **9KDW** – od 6,3 m do 6,7 m,
- dd) **10KDW** – od 8,2 m do 19 m,
- ee) **11KDW** – od 10,9 m do 12,3 m,
- ff) **12KDW** – 8 m;

- 3) powiązanie dróg publicznych z układem drogowym poza planem;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy;
- 5) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi lub rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 6) zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
 - a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w budynkach wielofunkcyjnych,
 - c) lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach.

§ 29. 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 zasadami wiedzy technicznej,
 - 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 lub odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się w zakresie sieci elektroenergetycznych:
- a) zachowanie linii i urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
 - b) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia,
 - c) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych, a dla lokalizacji nowej stacji małogabarytowej:
 - nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 40 m²,
 - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
 - dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w zakresie sieci gazowej ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, MOP 5,5 MPa rok budowy 1987 relacji Łatkowo-Wrzosy, do czasu oddania do eksploatacji nowego gazociągu zgodnie z lit. d tiret drugi,
 - c) zachowanie istniejących gazociągów i elementów infrastruktury gazowej, w szczególności odgałęzień ww. gazociągu do Murczyna DN 100, MOP 5,5 MPa rok budowy 1987, do Jaroszewa DN 100, MOP 5,5 MPa rok budowy 2005, do Łabiszyna DN 80, MOP 5,5 MPa rok budowy 1987, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
 - d) lokalizację:
 - obiektów sieci gazowej na terenach: **1G, 2G, 3G,**
 - gazociągów dystrybucyjnych wysokiego ciśnienia oraz odgałęzień do Jaroszewa, Murczyna i Łabiszyna w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenach o innym przeznaczeniu; ustala się średnicę gazociągu wysokiego ciśnienia nie większą niż DN500;
 - e) dopuszczenie lokalizacji:
 - gazociągów niskiego lub średniego ciśnienia,
 - nowych odgałęzień gazociągu wysokiego ciśnienia i towarzyszącej infrastruktury technicznej gazowej, z zachowaniem ustaleń planu.

§ 30. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- 1) w granicach oznaczonego na rysunku planu pasa montażowego planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia na terenach o symbolach: **RM, MN, R, R/RL, RZ, ZP** ograniczenie lokalizacji nowych

budynków, budowli rolniczych i nasadzeń drzew do czasu realizacji gazociągu, lecz nie dłużej niż 10 lat od wejścia planu w życie;

- 2) zachowanie dotychczasowej klasy technicznej GP - głównej ruchu przyspieszonego dla drogi krajowej nr 5, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-Z**, do czasu zastąpienia jej przez oddany do użytkowania nowo wybudowany odcinek drogi ekspresowej S5.

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Grzegorz Koziellek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/254/2020
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 23 października 2020 r.

Rysunek planu

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 RELACJI LATKOWO-WRZOSY NA TERENIE GMINY ŻNIN

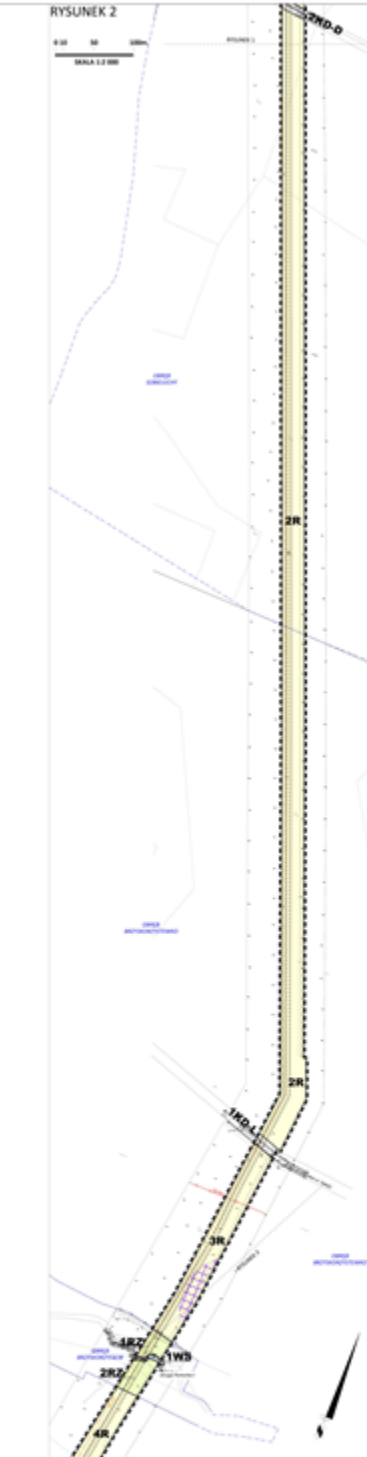
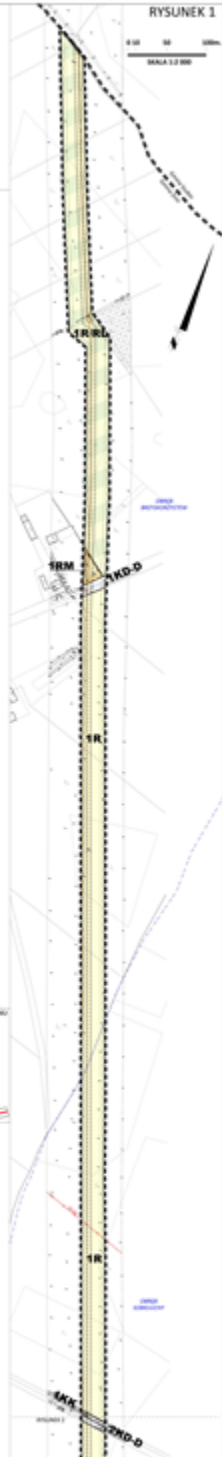
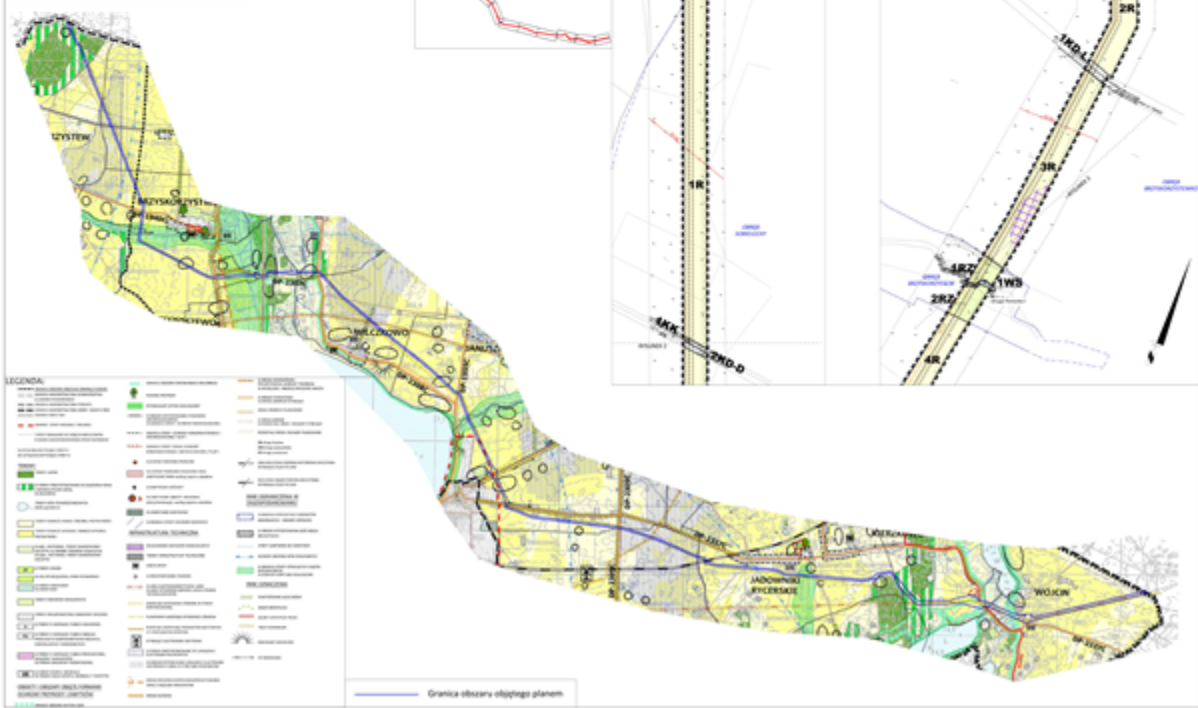
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR _____ RĄDY MIEJSKIEJ W ŻNINIE Z DNIA _____
OPUBLIKOWANY W ODDZIAKU URZĘDOWYM W OI. KUJAWSKO-POMORSKIEGO, POZ. _____ Z DNIA _____

ARKUSZ 1

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ----- Granica administracyjna gminy Żnin (czytelność rysunku odobudna o 2 m) ----- Granica obrębów ewidencyjnych ----- Granica obszaru objętego planem (tj. czytelność rysunku odobudna o 2 m) ----- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ----- Tereny zamknięte ----- Obowiązujące linie zabudowy ----- Naprzekraczalne linie zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> ----- Obszar strefy "W" ochrony konserwatorskiej ----- Granica Obszaru Zieleni Wód Podziemnych ----- Tereny położone w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi nie więcej niż 10% (p=10%) ----- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi nie więcej niż 10% (p=10%) ----- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 500 lat (p=0,2%) ----- Granica obszaru Natura 2000 "Dolina Barciba-Gopawka" PUD040028 ----- Granice Obszarów Chronionego Krajobrazu ----- Pas technologiczny wzdłuż naziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV ----- Napięte linie elektroenergetyczne ----- Rurociąg produktów naftowych ----- Strefa bezpieczeństwa od nurociągu produktów naftowych ----- Strefa ochrony przed gazociągiem wysokiego ciśnienia ----- Strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ----- Planowany gazociąg wysokiego ciśnienia ----- Granica rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ----- Strefa ochronna od obiektów sieci gazowej ----- Pas montażowy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia |
|--|---|

Obszar planu położony jest:
- w całości w granicy Obszaru Zieleni Wód Podziemnych nr 143 "Sublokalny Inwestycyjny-Grzybnia"
- częściowo w granicy Obszaru Zieleni Wód Podziemnych nr 142 "Zbiornik międzykomunalny Inwestycyjny-Grzybnia"

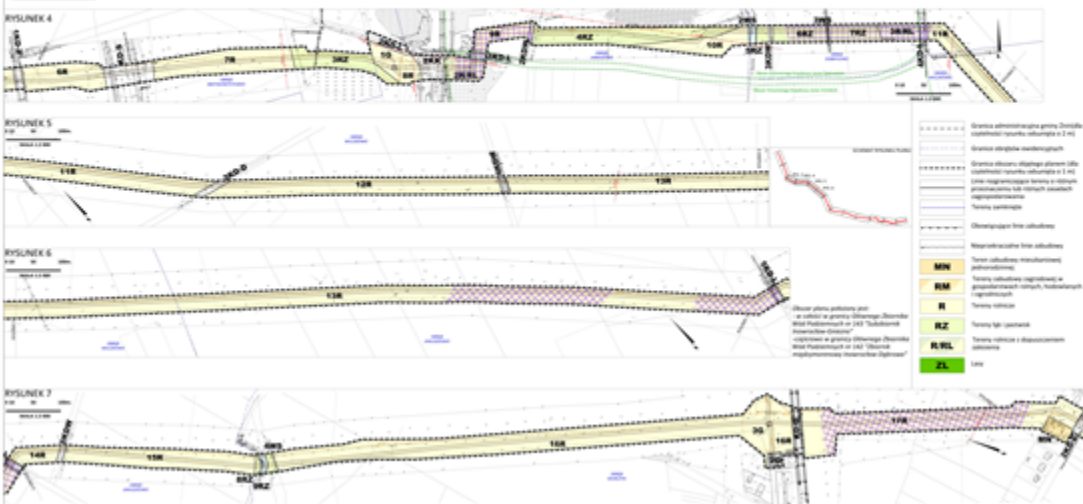
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻNIN
SKALA 1:25 000



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 RELACJI LATKOWO-WRZOSY NA TERENIE GMINY ŻNIN

ZNAJDUJE SIĘ W: 1) DOKUMENCIE NR... BADAŁ MIEJSKO W ŻNINIE
Z DNIA...
OPUBLIKOWANY W: OŚRODKU URZĘDOWYM W ŻNINIE
KRAJOWEGO POWIATOWEGO, POCZTA... Z DNIA...

ARKUSZ 2

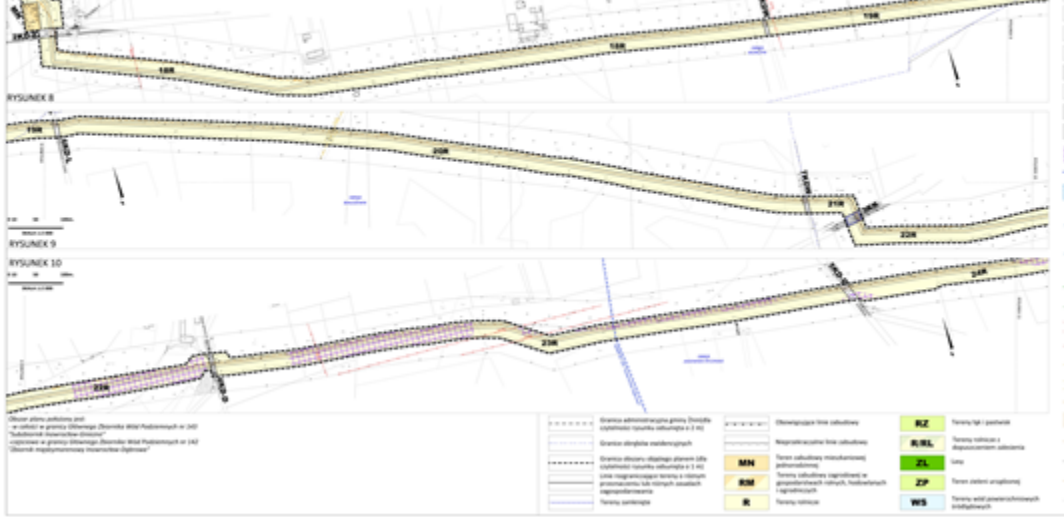


- ZP** Teren zielony ogólnego
- WS** Teren wód powierzchniowych i podziemnych
- KD-S** Teren dróg publicznych klasy ekspresowej
- KD-G** Teren dróg publicznych klasy głównej
- KD-Z** Teren dróg publicznych klasy drzewnej
- KD-L** Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D** Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW** Teren dróg wojewódzkich
- KK** Teren komunalny zielony
- G** Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
- E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- ...** Obszar strefy "M" ochrony konserwatorskiej
- ...** Granica Ochrony Środowiska Wód Podziemnych
- ...** Teren publiczny w granicy obszaru specjalnego zaplecza powiatowego, w którym przewidziano wydzielenie powiatu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) na obszarze powiatu na 100 m (z 100)
- ...** Granica obszaru specjalnego zaplecza powiatowego, w którym przewidziano wydzielenie powiatu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) na obszarze powiatu na 100 m (z 100)
- ...** Granica obszaru, na którym przewidziano wydzielenie powiatu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) na obszarze powiatu na 100 m (z 100)
- ...** Granica obszaru Natura 2000 (zaplecze obszarów Natura 2000) (zaplecze obszarów Natura 2000)
- ...** Granica Ochrony Chronionego Krajobrazu
- ...** Po technologicznej walce zanieczyszczenia linii elektroenergetycznej 110 kV
- ...** Rezerwuariat linii elektroenergetycznej
- ...** Planując projektowe ukształtowanie
- ...** Strefa bezpieczeństwa od ukształtowania projektowego ukształtowania
- ...** Strefa zagrożenia powodzią obszaru
- ...** Strefa zagrożenia od osuwania i eksploatacji
- ...** Strefa zagrożenia od zanieczyszczenia powiatu 100 m
- ...** Planowana granicę wydzielenia obszaru
- ...** Granica konserwatorska (strefy) obszarów publicznych i obszarów publicznych
- ...** Strefa ochrony od zanieczyszczenia powietrza
- ...** Po technologicznej walce zanieczyszczenia powiatu 100 m

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 RELACJI LATKOWO-WRZOSY NA TERENIE GMINY ŻNIN

ZNAJDUJE SIĘ W: 1) DOKUMENCIE NR... BADAŁ MIEJSKO W ŻNINIE
Z DNIA...
OPUBLIKOWANY W: OŚRODKU URZĘDOWYM W ŻNINIE
KRAJOWEGO POWIATOWEGO, POCZTA... Z DNIA...

ARKUSZ 3



- KD-S** Teren dróg publicznych klasy ekspresowej
- KD-G** Teren dróg publicznych klasy głównej
- KD-Z** Teren dróg publicznych klasy drzewnej
- KD-L** Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D** Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW** Teren dróg wojewódzkich
- KK** Teren komunalny zielony
- G** Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
- E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- ...** Obszar strefy "M" ochrony konserwatorskiej
- ...** Granica Ochrony Środowiska Wód Podziemnych
- ...** Teren publiczny w granicy obszaru specjalnego zaplecza powiatowego, w którym przewidziano wydzielenie powiatu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) na obszarze powiatu na 100 m (z 100)
- ...** Granica obszaru specjalnego zaplecza powiatowego, w którym przewidziano wydzielenie powiatu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) na obszarze powiatu na 100 m (z 100)
- ...** Granica obszaru, na którym przewidziano wydzielenie powiatu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) na obszarze powiatu na 100 m (z 100)
- ...** Granica obszaru Natura 2000 (zaplecze obszarów Natura 2000) (zaplecze obszarów Natura 2000)
- ...** Granica Ochrony Chronionego Krajobrazu
- ...** Po technologicznej walce zanieczyszczenia linii elektroenergetycznej 110 kV
- ...** Rezerwuariat linii elektroenergetycznej
- ...** Planując projektowe ukształtowanie
- ...** Strefa bezpieczeństwa od ukształtowania projektowego ukształtowania
- ...** Strefa zagrożenia powodzią obszaru
- ...** Strefa zagrożenia od osuwania i eksploatacji
- ...** Strefa zagrożenia od zanieczyszczenia powiatu 100 m
- ...** Planowana granicę wydzielenia obszaru
- ...** Granica konserwatorska (strefy) obszarów publicznych i obszarów publicznych
- ...** Strefa ochrony od zanieczyszczenia powietrza
- ...** Po technologicznej walce zanieczyszczenia powiatu 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/254/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 23 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Latkowo-Wrzosy na terenie gminy Żnin**

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 23 lipca do 17 sierpnia 2020 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 31 sierpnia 2020 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/254/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 23 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gazociągu
wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Latkowo-Wrzosy na terenie gminy Żnin,
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, 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 83,38 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu wzdłuż istniejącego gazociągu DN150 oraz planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, przebiegającego przez obręby: Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Jaroszewo, Dobrylewo, Wilczkowo, Januszkowo, Murczyn, Białozewin, Jadowniki Rycerskie, Kierzkowo, Wójcin.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o symbolach: **1RM, 2RM, 3RM**;
- 3) tereny rolnicze o symbolach: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R**;
- 4) tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia o symbolach: **1R/RL, 2R/RL, 3R/RL, 4R/RL, 5R/RL**;
- 5) tereny łąk i pastwisk o symbolach: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ/ZZ, 13RZ/ZZ**;
- 6) teren zieleni urządzonej o symbolu **ZP**;
- 7) tereny lasów o symbolach: **1ZL, 2ZL**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych o symbolach: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego / zbiorczej, głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej o symbolach: **KD-S, KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW**;
- 11) tereny komunikacji kolejowej o symbolach: **1KK, 2KK, 3KK**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo o symbolach: **1G, 2G, 3G**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka o symbolach: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E/ZZ, 6E/ZZ, 7E, 8E**.

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. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju: tereny rolne, lasy, zalesienia, łąki, pastwiska, tereny zadrzewione, nieużytki, tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, lokalne ciągi i korytarze ekologiczne, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny predysponowane do lokalizacji elektrowni wiatrowych, drogi, granice strefy ochrony archeologicznej. Częściowo w granicach planu przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, MOP 5,5 MPa rok budowy 1987 relacji Latkowo-Wrzosy z odboczkami, który ma zostać zastąpiony przez nowy gazociąg DN 300 lub mniejszej na tej samej relacji. Plan krzyżuje się z drogą ekspresową S5, drogą krajową nr 5, drogą wojewódzką nr 261, drogami powiatowymi i gminnymi, rzeką Gąsawka, rzeką Noteć, a także z rurociągiem produktów naftowych. W granicach objętych planem przebiega istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV. Obszar planu obejmuje fragmenty terenów położonych w granicy obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Barcińsko-Gąsawska” PLH040028, granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich i Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich, granicy Głównego Obszaru Wód Podziemnych nr 142 „Inowrocław - Dąbrowa”, na terenach zamkniętych, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%) oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), a także w zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%). W zakresie sieci gazowych wysokiego ciśnienia studium przewiduje zachowanie istniejącego układu gazociągów wysokiego ciśnienia przebiegających przez gminę z możliwością przebudowy i rozbudowy, stąd wynika możliwość budowy

nowego gazociągu wysokiego ciśnienia, który docelowo zastąpi obecny gazociąg DN 150.

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

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Latkowo-Wrzosy na terenie gminy Żnin 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 – utrzymuje obecny układ komunikacyjny, utrzymuje tereny rolnicze i leśne, przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową oraz wyznacza dwa nowe tereny infrastruktury gazociągowej, a nowy gazociąg przewiduje jako element podziemny.

Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a)miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia dla zasilania dzielnicy przemysłowo-składowej w Żninie,

b)miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś,

c)miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 5 sołectwo Wójcin,

d)miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 4 sołectwo Kierzkowo.

Plan ustala harmonijne zasady zagospodarowania całego obszaru, uwzględniając ograniczenia wynikające z obecnych form ochrony przyrody, terenów zagrożonych powodzią oraz z istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej. Dominują funkcje typowo wiejskie: grunty rolne, tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia oraz tereny łąk i pastwisk. Plan przewiduje możliwość zachowania i rozwoju zabudowy na terenach o symbolach: MN, 1RM, 2RM, 3RM.

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

W planie ustalono wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy). Wskazano zakres ochrony archeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu.

Zapisy planu dotyczące: dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy zagrodowej, ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych także dla pojazdów wyposażonych kartę parkingową spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami, w tym zasady uniwersalnego projektowania (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). Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych, zieleni urządzonej oraz wód publicznych śródlądowych. Na cele publiczne, przeznaczono grunty stanowiące w własność Gminy Żnin, Skarbu Państwa oraz częściowo grunty prywatne.

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 uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych na obszarze planu.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków oraz wyłożenia do publicznego wglądu 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.

Ustalenia planu nie ingerują w zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, których gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z których mogą być wykonane będzie regulować uchwała rady gminy zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyjątkiem są tu zapisy §25 pkt 5 lit. a oraz §27 pkt 1 lit. a tiret trzeci uchwały, które wynikają z warunków uzgodnienia planu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Bydgoszczy (pismo nr BD.RPP.610.85.2020.KC z dnia 05.06.2020 r.) oraz stanowiska PERN S.A. (pismo TRRN.5117.000218.2020 z dnia 05.06.2020 r. Zapisy §25 pkt 5 lit. a regulują zasady lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a §27 pkt 1 lit. a tiret trzeci uchwały określa szczególne warunki zagospodarowania w strefie bezpieczeństwa od rurociągu produktów naftowych DN 250, zgodnie z § 137 ust 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1853).

Celem planu jest ustalenie przebiegu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. gazociągu wysokiego ciśnienia. Realizacja planu w oparciu o wykształconą siatkę ulic uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, natomiast plan nie kształtuje struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Również maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy), nie występuje w tym przypadku, gdyż w zapisach planu nie wyznacza się nowych struktur zabudowy. Obszar planu obsługuje przede wszystkim indywidualna komunikacja samochodowa.

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, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, gdyż w zapisach planu nie wyznacza się nowych struktur zabudowy.

Sporządzenie planu jest zgodne z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXV/272/2016 z dnia 4 listopada 2016 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu Gminy Żnin, w szczególności: spodziewane wpływy z: podatku od gruntów, powierzchni użytkowej budynków oraz wartości budowli, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, 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 w dniu 25 października 2019 roku podjęła Uchwałę Nr XIV/149/2019, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Latkowo-Wrzosy na terenie gminy Żnin.

Burmistrz Żnina przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 28.11.2019 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie, określając

formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismem z dnia 28.11.2019 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 28.11.2019 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko

4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 w trakcie sporządzania projektu planu;

5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

6) dnia 02.06.2020 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7) w dniu 08.06.2020 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

8) w dniu 25.05.2020 r. uzyskał opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;

9) w dniach od 18.05.2020 r. do 08.06.2020 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym z: wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg; w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;

10) w dniach od 23.07.2020 r. do 17.08.2020 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 16.07.2020 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

11) w dniu 28.07.2020 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

12) przyjmował uwagi do planu w terminie do dnia 31.08.2020 r. ,a w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga;

13) skorygował oznaczenie terenu drogi krajowej nr 5 uwzględniając aktualne orzecznictwo, i ponownie uzgodnił projekt planu z zarządcą dróg krajowych - GDDKiA.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. W prognozie oceniono, że struktura funkcjonalno – przestrzenna, określona w planie, stwarza korzystne warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, a przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska zapewniają utrzymanie jego standardów na właściwym poziomie.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Żninie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. 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.