

**UCHWAŁA NR LXXVII/639/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 17 maja 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze 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 2022 r. poz. 503 ze zm.²⁾)

uchwała się, co następuje:

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

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

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,6 ha, położony we wschodniej części wsi Brzyskorzystew, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brzyskorzystew”, 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) 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°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku;
- 5) 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⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2023 r. poz.572

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 1846, 2185, 2747 oraz z 2023 r. poz.553

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

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

- 6) 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;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym;
- 8) usługach w rolnictwie – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym, np. przetwórstwo lub sprzedaż produktów rolnych, agroturystyka, wynajem maszyn rolniczych itp..

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej;
- 7) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **IRM – 4RM** pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych;
- 2) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych,
- 3) **RZ** pod użytki zielone,
- 4) **WS** pod wody powierzchniowe śródlądowe,
- 5) **R** – teren rolniczy,
- 6) **KD-Z** pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- 7) **KD-D** pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
- 8) **KDW** pod drogę wewnętrzną.

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

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu 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 z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 kotłów na paliwo stałe o wysokiej sprawności;
- 5) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na terenach oznaczonych symbolami **RM** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na terenach o symbolach **RM, RU, R i RZ**:

- 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.

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

1) ochronę konserwatorską:

- a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Brzyskorzystew,
- b) w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
- c) obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu – dom Brzyskorzystew nr 62,

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) zachowanie proporcji, geometrii i wysokości zabudowy, kształtujących sylwetę zespołu,
- b) zachowanie zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - remonty konserwatorskie mające na celu jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję,
 - zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
 - zakaz: ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, stosowania stolarki pcv,
 - dopuszczenie wymiany stolarki z zachowaniem materiałów, kształtu i podziałów,
- c) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali, bryły i kompozycji elewacji do historycznej kompozycji urbanistycznej, z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w §9,

3) zakres ochrony zabytków archeologicznych w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej określają przepisy odrębne.

§ 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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** ustala się:

- 1) sytuowanie budynków, budowli rolniczych i 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) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania, odbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

- 3) lokalizację na każdej działce budowlanej:
- a) zabudowy wolno stojącej, w tym:
 - budynków mieszkalnych w zagrodzie,
 - budynków i budowli gospodarczych, garażowych,
 - budynków inwentarskich,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
- a) usług w rolnictwie, w tym:
 - w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,
 - w oddzielnym budynku,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) wiat,
 - d) stawów lub zbiorników wodnych o głębokości nie większej niż 3 m,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45° kryte dachówką lub blachą w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym dopuszcza się dachy:
- a) wielospadowe na terenie **2RM**,
 - b) płaskie lub strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 13° do 45° dla wiat, budynków gospodarczych, inwentarskich lub garaży;
- 6) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do przyległego pasa drogowego;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 4,5 m do okapu, gzymsu i niż nie więcej niż 10 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 10 m do okapu, gzymsu lub atyki oraz nie więcej niż 15 m do kalenicy,
 - d) budowli do 15 m, przy czym dla wiat do 8 m;
- 8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,5;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;
- 11) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 12) z zastrzeżeniem § 19 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, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe w usługach agroturystycznych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

- 1) sytuowanie budynków, budowli rolniczych i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy schodów zewnętrznych, podjazdów;
- 2) lokalizację na każdej działce budowlanej:
 - a) zabudowy wolno stojącej, w tym:
 - budynków i budowli gospodarczych, garażowych, produkcji rolniczej,
 - budynków inwentarskich,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usług w rolnictwie, z wyłączeniem agroturystyki,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) wiat,
 - d) stawów lub zbiorników wodnych o głębokości nie większej niż 3 m,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dachy płaskie lub strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 13° do 45°;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m do okapu, gzymsu lub attyki oraz nie więcej niż 15 m do kalenicy,
 - b) budowli do 15 m, przy czym dla wiat do 8 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 10) z zastrzeżeniem § 19 ust. 2 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu użytków zielonych, oznaczonego symbolem **RZ** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu, w tym rowów melioracyjnych, łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) rowów melioracyjnych i przepustów,
 - c) stawów o głębokości nie większej niż 3,0 m,
 - d) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 90% działki budowlanej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,
 - d) budowli rolniczych o wysokości do 2,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji wiat.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie otwartego rowu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) mostów, kładek, przepustów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej, oznaczonych odpowiednio symbolami: **KD-Z** i **KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej;
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie otwartego rowu na terenie **KD-D**, z dopuszczeniem lokalizacji przepustów.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 16. 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.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach: **KD-Z**, **KD-D**, **KDW**, **WS** i **RZ**.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych częściowo poza planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość dróg, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **KD-Z** – od 9,9 do 14,1 m,
 - b) **KD-D** – od 1,5 do 18,2 m,
 - c) **KDW** – od 7,3 do 10,3 m, przy czym dodatkowo zastosowano trójkąty widoczności na skrzyżowaniach.

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.

§ 20. 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) rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej słupowej lub małogabarytowej,
 - c) w przypadku lokalizacji 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 głównych połaci dachowych do 30°.
 - d) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 5) dopuszczenie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem:
 - a) biogazowni,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych:
 - o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - zlokalizowanych na terenach **R** i **RZ**;
- 6) zagospodarowanie lub odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym wyłącznie do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę:
 - a) sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

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

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

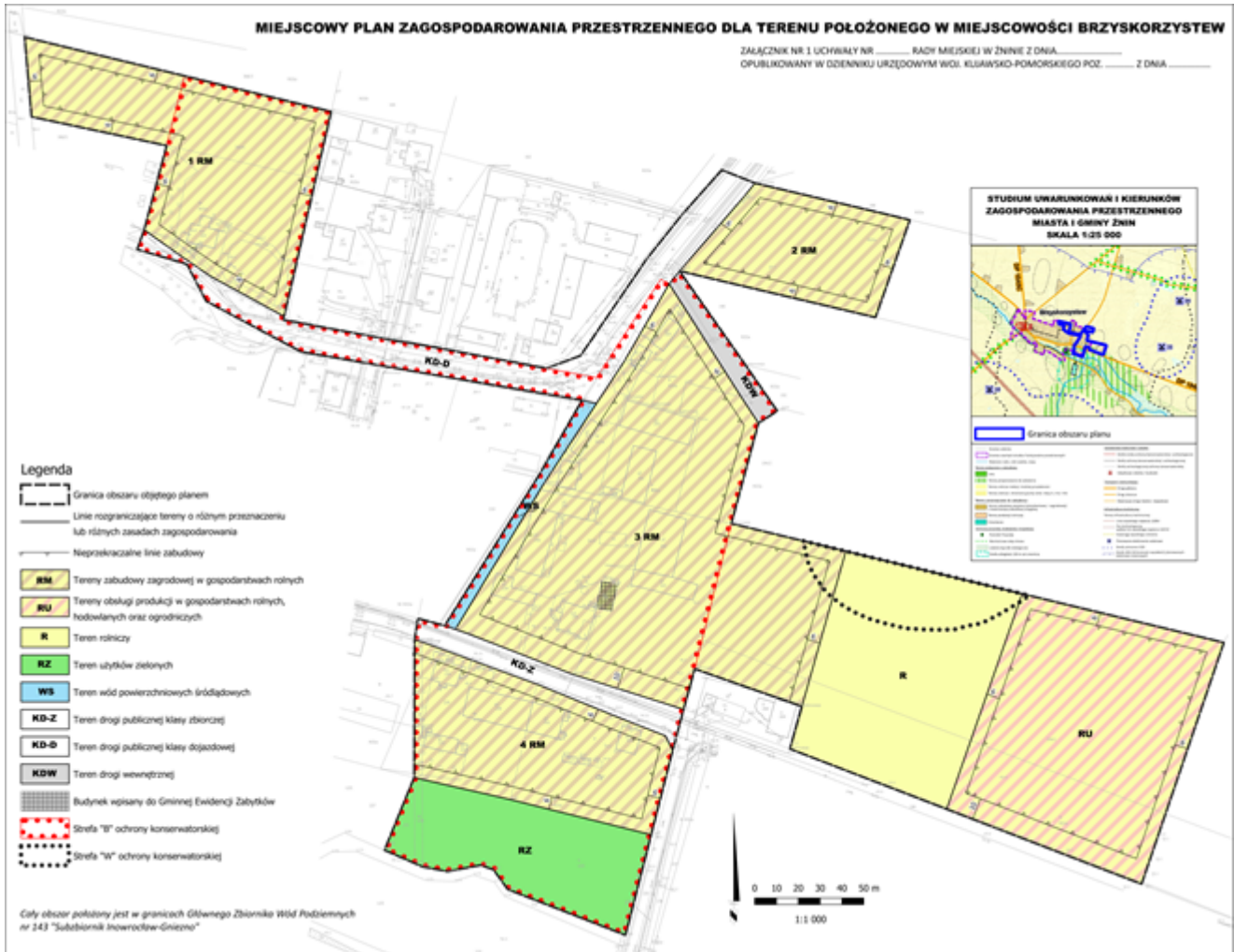
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Dariusz Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVII/639/2023
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 17 maja 2023 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVII/639/2023
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 17 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brzyskorzystew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 8 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 13 maja 2022 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVII/639/2023

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 17 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brzyskorzystew, 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 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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 LXXVII/639/2023

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 17 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowości Brzyskorzystew**

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 6,6 ha, położony we wschodniej części wsi Brzyskorzystew, w granicach określonych na rysunku planu.

Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie pod:

- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych,
- teren użytków zielonych,
- teren rolniczy,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. W ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przedmiotowy obszar znajduje się w strefie wiejskiej, strefy I. Dla obszaru planu ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego - teren zabudowy wiejskiej, tereny produkcji rolniczej oraz tereny rolnicze, położony częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.), gdyż studium umożliwia rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych na terenach, dla których kierunek rozwoju w studium przewiduje tereny rolnicze.

Do planu miejscowego przystąpiono w celu zachowania istniejącej zabudowy wsi oraz możliwości jej rozbudowy w strefie dziesięciokrotności wysokości od planowanych elektrowni wiatrowych. W ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 ze zm.) przewidziano możliwość uchwalenia planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, w odległości nie mniejszej niż 700 m od elektrowni wiatrowej. Planem objęto zabudowę część wschodnią zwartej wsi Brzyskorzystew, dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś (Uchwała nr VI/32/2011), który przewiduje lokalizację elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie miejscowości. Najbliższe elektrownie wiatrowe, dla których inwestor uzyskał pozwolenie na budowę zlokalizowane są na dz. 337 obr. Brzyskorzystew (decyzja Nr 148 z 25.04.2016 r., zmieniona decyzją Nr 457 z 2.09.2019 r.) oraz na dz. 51/5 obr. Dochanowo (decyzja Nr 90 z 16.03.2016 r., zmieniona decyzją Nr 458 z 2.09.2019 r.). Na obu działkach planowane są elektrownie firmy Nordex N131 TS120 o mocy zainstalowanej 3MW, całkowitej wysokości ze śmigłami 179,5 m i średnicy wirnika 131 m. W przeprowadzonej analizie odległość 700 m wyznaczono od strefy równej połowie średnicy wirnika tychże elektrowni. Zasięg strefy nie sięga obszaru objętego planem. Wszelka planowana w projekcie planu zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa z funkcją mieszkaniową jest zlokalizowana będzie w odległości większej niż 700 m od najbliższej planowanej elektrowni wiatrowej na dz. 337 obr. Brzyskorzystew i na dz. 51/5 obr. Dochanowo.

Możliwość lokalizacji dwóch kolejnych elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie wsi Brzyskorzystew wynika z ustaleń obowiązującego planu (Uchwała nr VI/32/2011) dla dz. nr 196/1, obr. Brzyskorzystew. Dla tych lokalizacji dotychczas nie wydano pozwoleń na budowę, zatem zasięg strefy 700 m określono od wyznaczonych w planie miejscowym linii rozgraniczających terenów EW. Zasięg strefy 700 m obejmuje wschodnią część obszaru objętego planem, tj. tereny oznaczone symbolem: RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych), na których wykluczona jest lokalizacja budynku mieszkalnego albo budynku z funkcją mieszkaniową.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Żnin-Wieś realizują wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – kontynuuje i rozwija przeznaczenie oraz zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących dróg publicznych we wsi Brzyskorzystew. Zachowana zostaje podstawowa funkcja wsi, oraz skala i charakter zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje plan miejscowy - uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2011r. Nr 188, poz.1716 ze zm.). Opracowywany projekt planu kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o istniejącą drogę publiczną (droga powiatową nr 1940C), zapewniającą główną obsługę komunikacyjną okolicznej zabudowy. W obowiązującym planie teren ten wskazany został pod zabudowę usługową i tereny rolnicze, a w projekcie przewiduje się dalszy rozwój gospodarstw rolnych na terenach rolniczych.

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

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

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) w planie ustalono granicę strefy „B: ochrony konserwatorskiej, strefy „W” ochrony konserwatorskiej, oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz określono zasady ich ochrony.

Ustalenia planu, (w szczególności: zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy i układu komunikacyjnego, ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach RM) spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (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 pasach drogowych 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 8 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.umznin.pl. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

Zlokalizowanie 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. Obszar obsługuje w większości indywidualna komunikacja samochodowa. Teren jest obsługiwany przez transport publiczny – linię autobusową PKS, Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A. relacji Keynia -Żnin. Przystanek zlokalizowany jest w centralnej części wsi. Istniejąca droga publiczna stanowi również główną oś powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy).

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

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, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

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

Rada Miejska w Żninie podjęła Uchwałę XLVII/578/2018 z dnia 7 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brzyskorzystew.

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 strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i w odpowiedzi uzyskał uzgodnienie RDOŚ w piśmie WOO.411.232.2018.KB z dnia 17.12.2018 oraz PPIS pismem nr N.NZ-42-11-22/18 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 29 kwietnia 2019 r. do 17 marca 2022 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 8 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. wyłożył projekt planu, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 31 marca 2022 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

10) w dniu 26 kwietnia 2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

11)przyjmował uwagi do planu w terminie do 13 maja 2022 r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

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.