

UCHWAŁA NR CIII/723/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz

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⁾), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²⁾) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin³⁾.

2. Plan stanowi częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś⁴⁾.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 117,1 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu i obejmuje część terenów rolniczych zlokalizowanych między miejscowościami Sulinowo i Słabomierz.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz”, w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Załącznikami do uchwały są:

- a) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żniniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, które stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
- b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żniniu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały;
- c) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, który stanowi załącznik nr 4.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub innych nadziemnych obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) 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;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi każdego budynku na powierzchnię terenu;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.572, 1463 i 1688

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

³⁾ Uchwała Rady Miejskiej w Żniniu Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.

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

- 4) powierzchni instalacji fotowoltaicznej - należy przez to rozumieć część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce panele fotowoltaiczne oraz konstrukcje wsporcze dla paneli, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tych obiektów na powierzchnię terenu;
- 5) 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;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefę „W” ochrony archeologicznej;
- 6) granicę strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej;
- 7) granice strefy ochronnej elektrowni wiatrowej.

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

- 1) **EF/E**- tereny elektroenergetyki fotowoltaicznej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 3) **R** - tereny rolnicze;
- 4) **RZ** - teren rolniczy łąk, pastwisk i nieużytków;
- 5) **R/ZL** – teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia;
- 6) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) sytuowanie naziemnych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 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 terenów położenia obszaru w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i innych dopuszczonych planem;
- 3) na terenach **R**, **RZ** i **R/ZL**:
 - a) gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych 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;
- 4) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania pasów zieleni o szerokości nie mniej niż 5 m wzdłuż brzegu zbiornika wodnych wodnego zlokalizowanego na terenie **WS**.

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

- 1) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „W” ochrony konserwatorskiej;
- 2) zakres 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 terenów elektroenergetyki fotowoltaicznej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych symbolami **1EF/E**, **2EF/E** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 100 MW,
 - b) kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN,
 - c) dróg montażowych oraz technologicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) stacji elektroenergetycznej SN/WN – Głównego Punktu Odbioru,
 - c) magazynów energii;
- 3) wysokość obiektów budowlanych:
 - a) budynku stacji elektroenergetycznej SN/WN i magazynów energii – do 6 m,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej SN/WN – do 20 m,
 - c) pozostałych – do 5 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia do 35°;
- 5) maksymalną powierzchnię:
 - a) zabudowy działki do 10%,
 - b) instalacji fotowoltaicznej – do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,1;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych w farmie fotowoltaicznej, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** dopuszcza się lokalizację:

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

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R** 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 obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników terenu łąk i pastwisk, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się:

- 1) zachowanie:
 - a) rolniczego sposobu użytkowania terenu, w tym łąk i pastwisk,
 - b) zieleni naturalnej, w tym zadrzewień o charakterze śródpolnym i krajobrazowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) zadrzewień śródpolnych o charakterze krajobrazowym;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, rolniczego z dopuszczeniem zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R/ZL** ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;
 - b) zalesienia;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.

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

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. 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 **EF/E**: 2000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki - nie mniejszą niż 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 60° - 120°.

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

- 1) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy, przy czym przy przebudowie należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach o symbolach: **1R, 2R, 3R, 4R, RZ, R/ZL, WS, KDW**.
- 3) granice terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię fotowoltaiczną o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną w liniach rozgraniczających terenów **1EF/E** i **2EF/E**,
- 4) w strefie ochronnej elektrowni fotowoltaicznej zakaz lokalizacji obiektów zaciniających i zakłócających działanie elektrowni;
- 5) granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowej dla planowanych elektrowni wiatrowych poza planem, która obejmuje maksymalny obszar uciążliwości akustycznych wyznaczony izofoną, odpowiadającą dopuszczalnemu poziomowi hałasu w środowisku od obiektów i działalności, nie będącej drogą lub linią kolejową, dla terenów zabudowy zagrodowej w porze nocnej;
- 6) w strefie ochronnej elektrowni wiatrowej zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) obiektów budowlanych zakłócających pracę elektrowni wiatrowych,
 - c) stawów i oczek wodnych;
- 7) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV zachowanie pasów technologicznych o szerokości 14 m, po 7 m na stronę od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu – 6 m;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych poza planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) 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.

§ 18. 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 pitną 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 podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych.

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

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

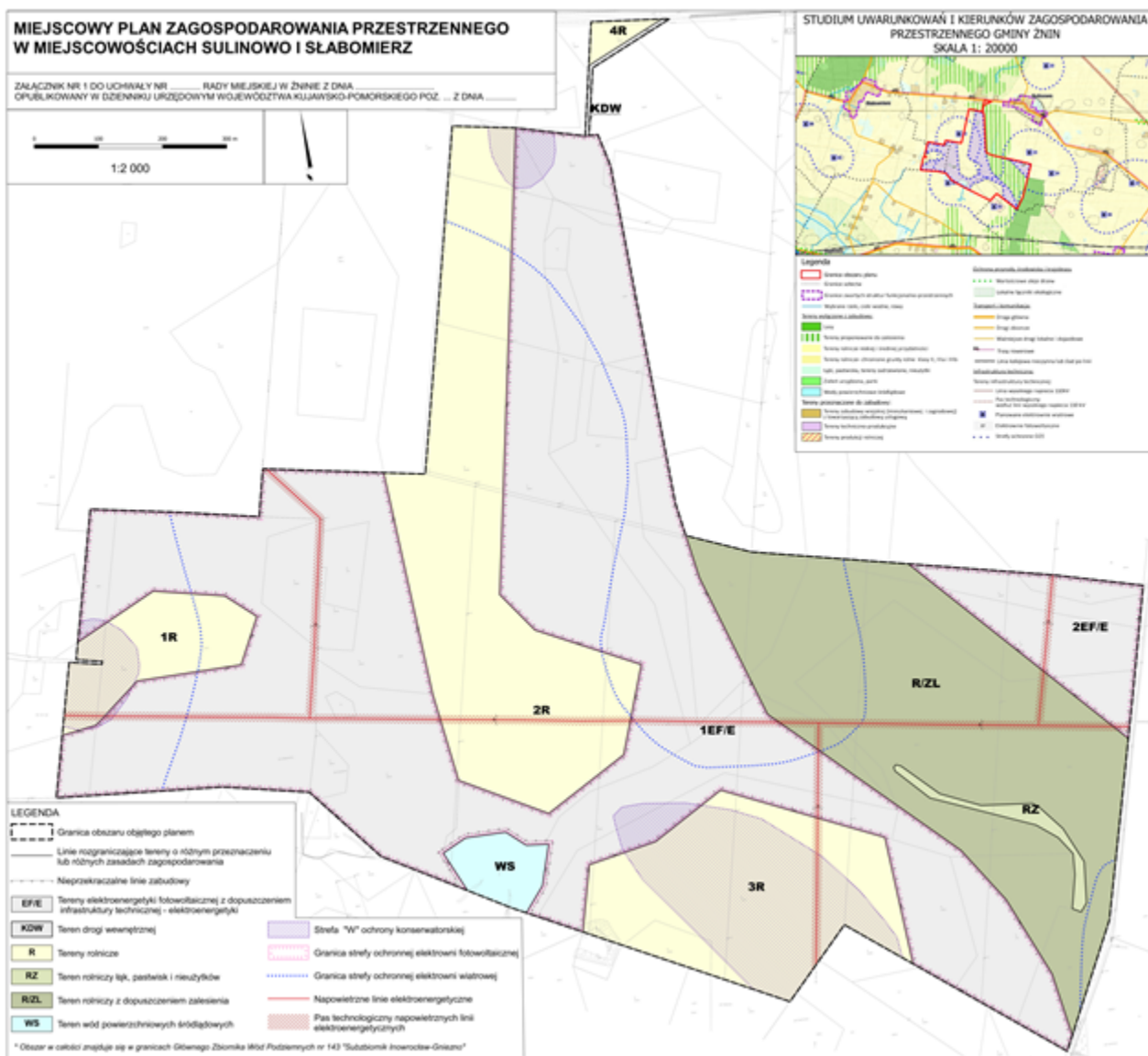
Dariusz Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr CIII/723/2024

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr CIII/723/2024
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 25 lutego 2022 r. do 28 marca 2022 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 11.04.2022 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

§ 2. Podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 3 listopada 2023 r. do 27 listopada 2023 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 12 grudnia 2023 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr CIII/723/2024

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz, 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 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

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

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

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CIII/723/2024

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz**

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni ok. 117,1 ha (powierzchnia z mapy), położony między wsią Słabomierz, a Sulinowo w centralnej części Gminy Żnin, stanowiący obszar rolniczy, w granicach określonych na rysunku planu.

Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie pod:

- tereny elektroenergetyki fotowoltaicznej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej- elektroenergetyki,
- teren drogi wewnętrznej
- tereny rolnicze;
- teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia;
- teren rolniczy łąk, pastwisk i nieużytków;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 dla obszaru planu ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego - tereny elektrowni fotowoltaicznych, tereny rolnicze – chronione gruntów rolnych klasy II, IIIa i IIIb oraz tereny proponowane do zalesień. Część obszaru jest położona w granicach stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochronnej OZE dla planowanych elektrowni wiatrowych, a cały obszar planu w zasięgu 10 – krotności wysokości planowanych elektrowni wiatrowych.

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.).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury kontynuuje przeznaczenie terenów pod funkcje rolnicze oraz określa nowe formy zagospodarowania przeznaczając część terenów rolniczych niskich klas bonitacyjnych pod elektroenergetykę fotowoltaiczną.

Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś[#], który w zakresie objętym uchwałą straci moc.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono w celu realizowana polityki przestrzennej gminy, szczegółowo opisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. Wyznaczenie w miejscowym planie terenów elektroenergetyki fotowoltaicznej umożliwi prywatnemu inwestorowi realizację elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie ze złożonym wnioskiem. Zakres miejscowego planu obejmuje grunty o klasach wysokiej jakości – IIIb. Zapisy niniejszego planu zapewniają im dodatkową ochronę w zakresie zakazu ich zabudowy.

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

W obszarze planu występują obszary wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym w szczególności stanowiska archeologiczne dla których w planie wystarczono strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy), a w §7 niniejszej uchwały ustalono zasady ochrony.

Ustalenia planu, respektują wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia terenu w sposób gwarantujący spełnienie tych wymagań.

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). W planie wyznaczono nową drogę wewnętrzną oraz tereny elektroenergetyki fotowoltaicznej na gruntach prywatnych położonych w znacznym stopniu w obszarze stref ochronnych wyznaczonych dla elektrowni wiatrowych planowanych poza niniejszym planem miejscowym.

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

W niniejszym planie występują potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dla obsługi elektrowni fotowoltaicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy). Ustalenia niniejszego planu nie generują znacznych potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy), a jedynie będą zabezpieczać obsługę elektrowni fotowoltaicznych.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków w dniach od 10.04.2021 do 5.07.2021 r., okres wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2022 r. do 28 marca 2022 r. przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.umznn.pl. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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. Uchwała dotyczy terenów rolniczych, a planowana zabudowa – instalacji fotowoltaicznych.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy 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 wartości obiektów budowlanych, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej. W niniejszym planie nie występują wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, ani na budowę i utrzymanie infrastruktury technicznej.

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

Rada Miejska w Żninie podjęła Uchwałę XXX/345/2021 z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz.

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 10.06.2021 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko i w odpowiedzi uzyskał uzgodnienie PPIS pismem nr NNZ.9022.61.108.2021 z dnia 23.16.2021 r.;

2. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 17.12.2020 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 17.12.2020 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

4. rozpatrzył wnioski w trakcie sporządzania projektu planu;

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

6.dnia 13.10.2021 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7.w dniach od 1.12.2021 r. do 31.12.2021 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 25 lutego 2022 r. do 28 marca 2022 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 17.02.2022 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

10.w dniu 01.03.2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

11.przyjmował uwagi do planu w terminie do 11.04.2022 r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Rada Miejska w Żninie uchwałą Nr LXII/530/2022 z dnia 29 lipca 2022 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz. Został on opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 3990 z dnia 04.08.2022 r. i wszedł w życie po 14 dniach od publikacji.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski zaskarżył uchwałą Nr LXII/530/2022 do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy zarzucając naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 17 pkt 9, w związku z art. 19 ustawy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy w wyroku Sygn. Akt II SA/Bd 534/23 z dnia 05.09.2023 r. stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały.

Uwzględniając stanowisko Sądu Burmistrz Żnina wprowadził zmiany do treści planu miejscowego oraz ponowił procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie. W dniach od 03.11.2023 r. do 27.11.2023 r. wyłożył ponownie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 26.10.2023 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie. Dodatkowo w dniu 07.11.2023 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Przyjmował uwagi do planu w terminie do 12.12.2023 r., a w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W dniu 24.12.2023 r. wszedł w życie Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26.09.2023 r.). Obszar planu położony jest poza granicami krajobrazu priorytetowego wyznaczonego na terenie Gminy Żnin oraz poza granicami form ochrony prawnej, dla których w audycie krajobrazowym formułuje się rekomendacje i wnioski. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Żnina wystąpił do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego o uzgodnienie projektu planu w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

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.