

**UCHWAŁA NR III/18/2024  
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 26 czerwca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. 1 Stycznia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.<sup>1)</sup>), 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, z późn. zm.<sup>2)</sup>), 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) oraz w związku z Uchwałą Nr LXXIX/659/2023 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. 1 Stycznia

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. 1 Stycznia, zwany dalej planem, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin<sup>3)</sup>.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Żnina<sup>4)</sup>.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,37 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu, w mieście Żnin przy ul. 1 Stycznia, dz. nr 530/21, 530/55 i 530/56.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. 1 Stycznia”, opracowany w skali 1 : 1000 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.

7. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne planu, stanowi 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 najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub innego obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia;
- 4) 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;

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

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

<sup>3)</sup> Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.

<sup>4)</sup> Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XVII/159/2012 z dnia 30 marca 2012 r., opublikowana w Dz. Urz. W. Kuj.-Pom. poz. 1000 z dnia 25 kwietnia 2012 r.

- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia lub zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów i szpalerów w zwartej formie.

§ 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) strefa zieleni izolacyjnej.

2. Na rysunku planu przedstawiono informacyjnie granicę administracyjną miasta.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, produkcji przemysłowej lub składów i magazynów , oznaczony na rysunku planu symbolem: **U-PP-PS**;
- 2) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDZ**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) sytuowanie budynków oraz innych nadziemnych obiektów kubaturowych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - na nie więcej niż 1,5m takich elementów architektonicznych, jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego,
    - schodów, pochylni – zlokalizowanych wyłącznie poniżej parteru budynku;
- 2) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
  - a) robót budowlanych, przy czym dla zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
  - b) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków;
- 4) zastosowanie ustalonych w planie zasad kształtowania połączeń dachowych dla głównych, dominujących połączeń dachu, a dla pozostałych elementów w tym: lukarn, świetlików i uzupełniających połączeń dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;
- 5) dla dachów stromych o kącie nachylenia połączenia dachu równym lub większym niż 25° nakaz krycia dachówką w kolorach: naturalnym czerwonym, ceglastym, szarym, czarnym albo krycia blachą na rąbek stojący w kolorze szarym;

§ 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) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 4) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów usług, produkcji przemysłowej lub składów i magazynów i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt. 4: ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg oraz na terenie **U-PP-PS**;
- 6) zakaz lokalizacji:
  - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) nakaz wykonania zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla projektowanych nawierzchni utwardzonych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania takich obiektów oraz obszarów w granicach planu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie usług, produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczonym symbolem: **U-PP-PS**, ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków lub budowli: usługowych, przemysłowych, składowych lub magazynowych,
  - b) zieleni izolacyjnej w strefie o szerokości 3 m, oznaczonej na rysunku planu,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) lokali zamieszkania zbiorowego – hotelu pracowniczego,
  - b) kondygnacji podziemnych,
  - c) dojazdów i dojść,
  - d) parkingów, garaży,
  - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy mieszkaniowej;
- 4) sytuowanie budynków, nadziemnych budowli kubaturowych, w tym wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 5) dachy płaskie lub strome o kącie pochylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) gabaryty budynków przemysłowych i usługowych (szerokość i długość): od 3 m do 40m;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 9) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

- 11) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9m;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 13) z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
  - a) 2 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) 1 miejsce parkingowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) 1 miejsce parkingowe na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 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 nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ww. terenów lub obiektów podlegających ochronie w obszarze objętym planem.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług w zakresie:
  - a) obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych,
  - b) spalarni zwłok, krematoriów,
  - c) stolarni,
  - d) warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego,
  - e) skupu i magazynowania złomu,
  - f) składów węgla;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności zasięgu pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych, przy czym dla linii elektroenergetycznych:
  - a) napowietrznych nn 0,4kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 7 m, tj. po 3,5 m od osi linii na stronę,
  - b) podziemnych kablowych nn 0,4kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 0,5 m, tj. po 0,25 m od osi linii na stronę.

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

- 1) szerokość drogi klasy zbiorczej o symbolu **KDZ**, zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu od 3,4 m do 4m, przy czym dodatkowo zastosowano trójkąty widoczności na skrzyżowaniu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z przyległej drogi publicznej położonej częściowo w obszarze planu oraz poza planem, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i dojazd;
- 3) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 4) zasady lokalizacji miejsc parkingowych:



- a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu, w tym zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sumaryczną liczbę 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 i parkingach podziemnych.

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, 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 z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzenie bezpośrednio do odbiornika, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
  - b) dopuszczenie odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej sn 15kV i nn 0,4kV lub z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem: wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW, biogazowni oraz elektrowni wiatrowych;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z:
  - a) indywidualnych systemów grzewczych, o niskich wskaźnikach emisji,
  - b) z sieci ciepłej,
  - c) z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz po realizacji sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 9) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej.

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

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

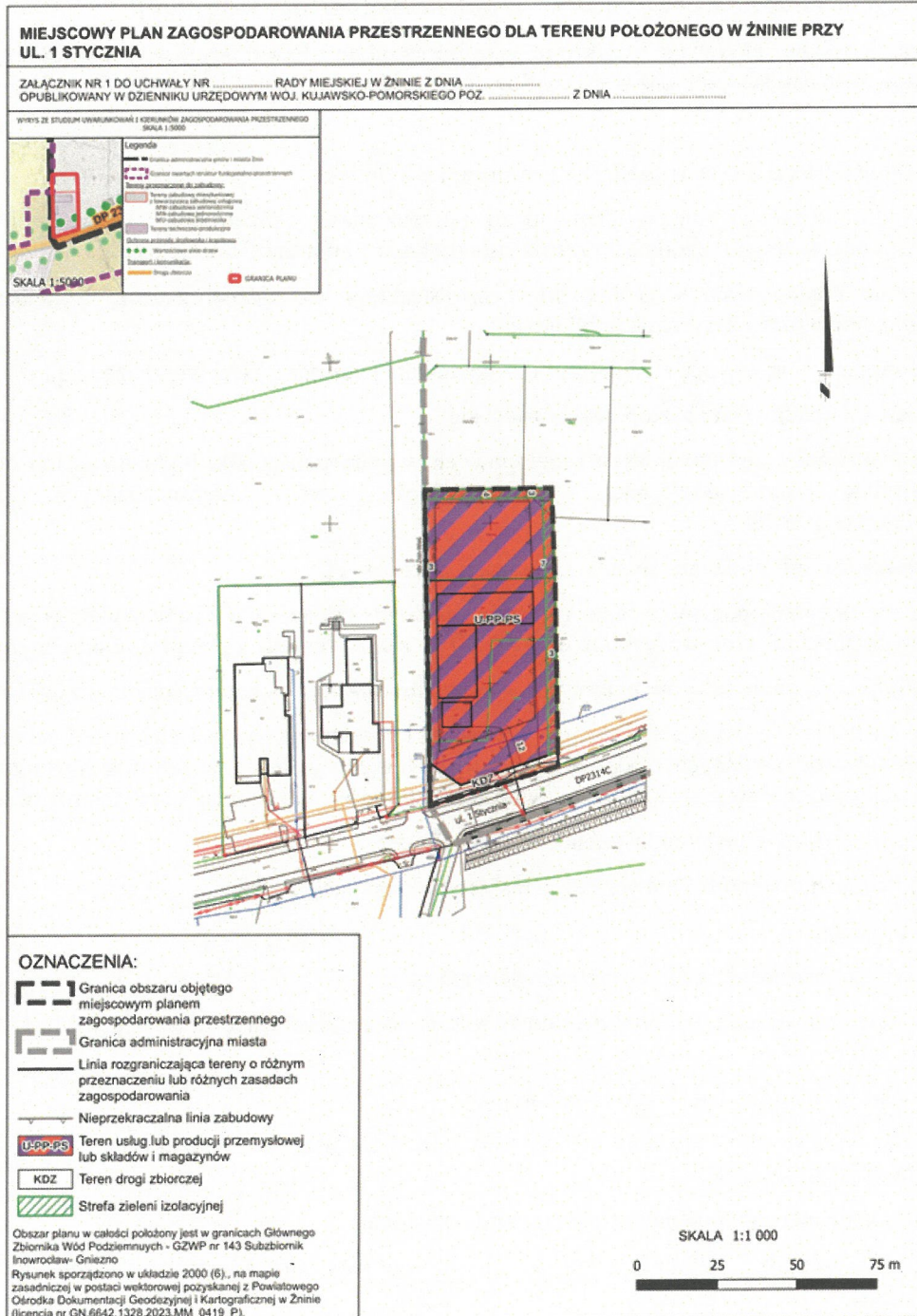
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Idzi Madry

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/18/2024  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 26 czerwca 2024 r.

### Rysunek planu





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/18/2024  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 26 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. 1 Stycznia**

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, z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od dnia 4 kwietnia 2024 r. do 26 kwietnia 2024 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 13 maja 2024 r. nie zgłoszono uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*[Podpis]*  
Idzi Mądry

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. 1 Stycznia, 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, z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Idzi Madry



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/18/2024

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. 1 Stycznia**

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Idzi Mądry**

## Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 0,37 ha, położony w mieście Żninie, przy ul. 1 Stycznia, na styku granicy administracyjnej miasta. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren usług, produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) teren drogi zbiorczej.

Stosowanie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977, z późn. 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 kierunki rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową (MN – zabudowa jednorodzinna), tereny techniczno-produkcyjne. W terenach MN w studium wskazano możliwość rozbudowy lub uzupełnienia zespołów zabudowy przemysłowej przy opracowaniu planu miejscowego. Stycznie do obszaru objętego planem przebiega droga zbiorcza DP 2334C oraz wartościowa aleja drzew.

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

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

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w formie zabudowy niskiej dwukondygnacyjnej o wysokości do 9 m.

Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Żnina, przyjętego uchwałą XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2012 r. Obecnie obowiązujący plan wskazuje dla obszaru następujące przeznaczenia: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych - ulica klasy zbiorczej.

Obszar planu leży na granicy administracyjnej miasta, na styku z terenami wiejskimi. Od południa przylega do drogi zbiorczej, która zapewni szybki i sprawny dostęp do terenów obszaru planu. Bliskość miejskiej zabudowy mieszkaniowej, zapewnia także dogodny dostęp potencjalnych pracowników do nowych miejsc pracy tworzonych w tym obszarze. Obszar jest już częściowo zabudowany zabudową przemysłową i usługową. Plan przewiduje możliwość kontynuacji funkcji i rozbudowy przedsiębiorstwa.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały. W granicach objętych opracowaniem nie występują specjalne formy ochrony przyrody, obszar planu nie leży w granicach krajobrazu priorytetowego. Z uwagi na ww. nie mają zastosowania rekomendacje zawarte w Audycie Krajobrazowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

W planie odstąpiono od podjęcia ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania takich obiektów oraz obszarów w granicach planu.

Spełnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy) realizowane jest poprzez zapisu planu dotyczące:

- zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego);
- zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych;



- ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych także dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- właściwego wyposażenia obszaru w infrastrukturę drogową, wodno-kanalizacyjną oraz właściwego gospodarowania odpadami.

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 stanowi teren drogi publicznej zaplanowany pod realizację poszerzenia drogi zbiorczej. Na cele publiczne, przeznaczono grunty osób prywatnych. Plan stanowi kontynuację zapisów zawartych w obecnie obowiązującym planie.

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.umznn.pl](http://www.bip.umznn.pl). Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

Położenie obszaru inwestycji przemysłowych i usługowych na peryferiach miasta Żnina, w sąsiedztwie drogi zbiorczej, uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy), w granicach miasta Żnina, nie występuje, gdyż miasto nie jest wyposażone w komunikację miejską. Publiczny transport międzymiastowy i wewnątrz gminny stanowią połączenia autobusowe PKS. Obecnie obszar planu obsługuje przede wszystkim indywidualna komunikacja samochodowa. Istniejąca ulica stanowi główną oś powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy). Ww. ulica jest dostępna dla ruchu rowerowego i pieszego z uwagi na zrealizowany chodnik.

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, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy. Zapisy planu umożliwiają dalszy rozwój istniejącego na wskazanym terenie przedsiębiorstwa.

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.

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 LXXIX/654/2023 z dnia 30 czerwca 2023 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Rysunek planu opracowano w skali 1:1000.

Rada Miejska w Żninie w dniu 30 czerwca 2023 r. podjęła Uchwałę Nr LXXIX/659/2023, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego w Żninie przy ul. 1 Stycznia.

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 - tygodnik lokalny „Pałuki” w dniu 13.07.2023 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 13.07.2023 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) pismem z dnia 13.07.2023 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) w dniu 19.12.2023 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniu 21.02.2024 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 8) w dniu 02.02.2024 r. uzyskał opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;
- 9) w dniu 22.02.2024 r. uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 10) w dniach od 23.01.2024 r. do dnia 13.02.2024 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/ nie uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 11) w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 26 kwietnia 2024 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie (tygodnik lokalny „Pałuki” w dniu 28.03.2024 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 14) w dniu 9 kwietnia 2024 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 15) przyjmował uwagi do planu w terminie do dnia 13 maja 2024 r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, w przypadku którego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W prognozie oceniono, że struktura funkcjonalno – przestrzenna, określona w planie, nie stwarza zagrożeń 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.

  
PRZEWODNICZĄCY RADY  
Idzi Mańdy