



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 października 2020 r.

Poz. 5147

UCHWAŁA NR XXV/255/2020 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 23 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy inwestycyjnej na terenie gminy Żnin – II etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.¹⁾)

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy inwestycyjnej na terenie gminy Żnin – II etap, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin²⁾.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,7 ha, położony w miejscowości Jaroszewo w granicach określonych na rysunku planu, na północ od istniejącej oczyszczalni ścieków w Jaroszewie i na zachód od nasypu nieczynnej linii kolejowej.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy inwestycyjnej na terenie gminy Żnin – II etap”, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia;

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

²⁾ Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.

- 4) 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;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 6) 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;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni formowane w pasy o zróżnicowanej wysokości.

§ 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.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 2) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
 - b) zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie ciepła systemowego lub indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii, w tym np. biomasy;
- 5) dla dróg i parkingów stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych, chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu.

§ 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 obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonym symbolem **ZI** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, w formie zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonego symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w szczególności oczyszczalni ścieków;
- 2) sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) zbiorników wodnych,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dachy płaskie lub strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 5) wysokość:
 - a) budynków do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,
 - b) budowli do 25 m, przy czym dla masztów i kominów do 45 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki do 50%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 0,8;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) z zastrzeżeniem § 14 pkt 3 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 2 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych.

§ 11. Nie ustala się 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 ze względu na ich nie występowanie w obszarze objętym planem.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych poza planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne oraz teren istniejącej oczyszczalni ścieków poza planem;
- 2) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 3) zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

- a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu w §10, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) 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 kanalizacyjnej;
- 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, z dopuszczeniem lokalizacji ujęć wody;
- 4) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z zastrzeżeniem lit. c dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej w tym:
 - a) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:
 - budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych, małogabarytowych lub lokalizację stacji wbudowanej w budynek,
 - b) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej ustala się:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² i nie większej niż 60 m²,
 - c) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy z sieci ciepłej;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
 - a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
 - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe,
 - c) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 16. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Grzegorz Kozierek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/255/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 23 października 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/255/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 23 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru strefy inwestycyjnej na terenie gminy Żnin – II etap**

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

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 23 lipca do 17 sierpnia 2020 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 31 sierpnia 2020 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/255/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 23 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
strefy inwestycyjnej na terenie gminy Żnin – II etap, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

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

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

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

§ 2. Finansowanie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.