



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 15 listopada 2022 r.

Poz. 5863

### UCHWAŁA NR LXVI/566/2022 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 3 listopada 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach: Mickiewicza, Spokojnej, Zamkniętej i Dworcowej w Żninie (część II)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.<sup>2)</sup>)

#### **uchwala się, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach: Mickiewicza, Spokojnej, Zamkniętej i Dworcowej w Żninie (część II), stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin<sup>3)</sup>.

2. Plan uzupełnia treść uchwały Nr X/120/2019 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach: Mickiewicza, Spokojnej, Zamkniętej i Dworcowej w Żninie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3806) w zakresie zapisów, dla których stwierdzono nieważność w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy sygn. akt. II SA/Bd 62/20 z 7 kwietnia 2021 r.

3. Integralną częścią uchwały jest ujednolicony rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach: Mickiewicza, Spokojnej, Zamkniętej i Dworcowej w Żninie”, 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.

6. Dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** W uchwale, o której mowa w §1 ust. 2, wprowadza się następujące ustalenia:

1) w § 4:

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 1846

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

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**;”;

b) po pkt 10 wprowadza się pkt 10a w brzmieniu:

„10a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;”;

c) w pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**;”;

d) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**;”;

2) § 5 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) nakaz kształtowania elewacji frontowych pierzei wzdłuż dróg publicznych **KD-Z** (ul. Mickiewicza) oraz **KD-G** (ul. Dworcowa), jako elewacji o wysokich walorach kompozycyjno-architektonicznych, przy czym w nowo powstających budynkach lub przy rozbudowie budynków istniejących, niebędących zabytkiem, nakaz wykończenia elewacji materiałem nawiązującym do otoczenia;”;

3) § 11 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) sytuowanie budynków względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1, przy czym w budynku na terenie **3MW/U** dopuszcza się wysunięcie wykusza przed nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi **KD-Z** (ul. Mickiewicza) na odległości od krawędzi jezdni ustaloną w przepisach odrębnych;”;

4) po § 12 wprowadza się § 12a w brzmieniu:

„§ 12a. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **2MN** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% działki budowlanej.”;

5) po § 19 wprowadza się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego symbolem **KD-Z** ustala się:

1) lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.”;

6) § 22 otrzymuje brzmienie:

„§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** ustala się:

1) lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) placu do zawracania pojazdów na terenie **1KD-D**,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.”;

7) w § 34:

a) pkt 1 po literze c wprowadza się lit. ca w brzmieniu:

„ca) **KD-Z** – klasę zbiorczą,”

b) pkt 2 po literze n wprowadza się lit. o - s w brzmieniu:

„o) **KD-GP/Z** – od 13,5 m do 38,5 m,

p) **2KD-L** – od 1,5 m do 2,2 m,

q) **3KD-L** – od 4,6 m do 6,0 m,

r) **2KD-D** – od 0 do 2,9 m,

s) **3KD-D** – od 4,6 do 5,5 m,”;

c) po pkt 2 wprowadza się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) powiązanie dróg publicznych układu podstawowego **KD-G** i **KD-Z** poprzez skrzyżowanie w północno-zachodniej części planu;”;

8) w § 37 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się granicę obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą obszar położony na południe od drogi **KD-G** (ul. Dworcowa) oraz na wschód od drogi **KD-Z** (ul. Mickiewicza).”.

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

§ 4. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr X/120/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach: Mickiewicza, Spokojnej, Zamkniętej i Dworcowej w Żninie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3806) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

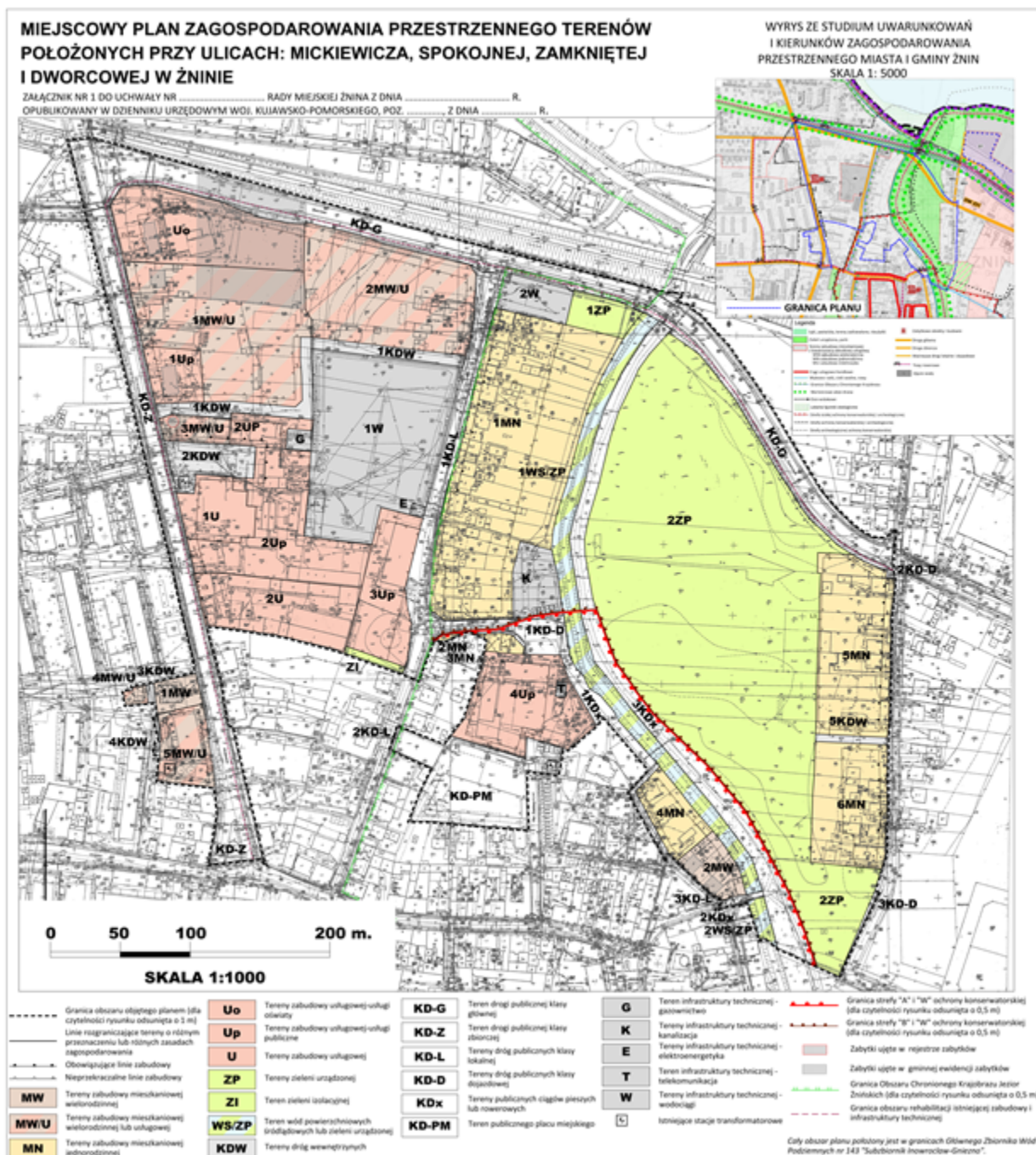
**Dariusz Kaźmierczak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/566/2022

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 3 listopada 2022 r.

## Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/566/2022

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 3 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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

**§ 1.1.** Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach: Mickiewicza, Spokojnej, Zamkniętej i Dworcowej w Żninie w terminie od 7 do 29 marca 2019 roku oraz w terminie składania uwag do dnia 15 kwietnia 2019 r. złożono sześć uwag. Cztery uwagi zostały uwzględnione w całości, dwie uwzględniono częściowo.

2. Lista nieuwzględnionych uwag zgłoszonych w terminie od 7 marca do 15 kwietnia 2019 r.:

**1) Uwaga wniesiona przez K.D.**

**Treść uwag:** Wniosek o dopuszczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych oraz możliwości lokalizacji rozbudowy na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,50m.

**Rozstrzygnięcie:** częściowo nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Uwzględniono uwagę w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 3 kondygnacji, przy pozostawieniu wysokości do 10m. Ponadto skorygowano linie zabudowy wzdłuż południowej granicy terenu 4MW/U na odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej.

Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie umożliwienia lokalizacji rozbudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy. Ustalenia wyłożonego projektu planu miejscowego dopuszczają dla terenu 4MW/U realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy (par. 5 pkt 2 uchwały), zatem w tym zakresie uwaga jest niezasadna i nie została uwzględniona.

Uwaga dotyczy obszaru, dla którego obowiązuje uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr X/120/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach: Mickiewicza, Spokojnej, Zamkniętej i Dworcowej w Żninie (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. poz. 3806), zawierająca rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w przedmiotowej sprawie.

**2) Uwaga wniesiona przez Orange Polska S.A.**

**Treść uwag:** Wniosek o ustalenie maksymalnej wysokości od strony ul. Adama Mickiewicza do pięciu kondygnacji naziemnych, jednak nie więcej niż 18,0 m n.p.t. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Mickiewicza w kierunku wschodnim o około 2m.

**Rozstrzygnięcie:** częściowo nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Uwagę uwzględniono w zakresie dopuszczenia wysokość budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych, lecz przy zachowaniu wysokości budynku do 16,2 m, tj. przy utrzymaniu wysokości istniejącego budynku biurowego. Na tym terenie nie przewiduje się możliwości dalszego zwiększenia wysokości budynku, która przekraczałaby wysokość budynku istniejącego. Utrzymanie wysokości budynków dostosowanych do wysokości otoczenia stanowi podstawę kształtowania ładu przestrzennego. Od strony południowej działka firmy Orange przylega do historycznej 3-kondygnacyjnej zabudowy śródmiejskiej. Planowane zagospodarowanie już w obecnym kształcie znacznie przekracza parametry zabudowy historycznej, ale biorąc pod uwagę, że inwestycja będzie

stanowiła rozbudowę istniejącego budynku biurowego, utrzymanie jego wysokości uznaje się za przestrzennie uzasadnione i dopuszczalne.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Mickiewicza w kierunku wschodnim o około 2m. Przyjęte w planie rozwiązanie zostało opracowane w porozumieniu i uzgodnione przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad – właściwym zarządcą drogi krajowej nr 5. GDDKiA nie zgodziła się na zbliżenie zabudowy na terenie 5MW/U do krawędzi jezdni drogi.

Uwaga dotyczy obszaru, dla którego obowiązuje uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr X/120/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach: Mickiewicza, Spokojnej, Zamkniętej i Dworcowej w Żninie (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. poz. 3806), zawierająca rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w przedmiotowej sprawie.

**§ 2.** Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach: Mickiewicza, Spokojnej, Zamkniętej i Dworcowej w Żninie (etap II), w terminie od 1 lipca 2022 r. do 1 sierpnia 2022 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 16 sierpnia 2022 r. nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/566/2022

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 3 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 ze 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 i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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 LXVI/566/2022

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 3 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**