

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowościach Wawrzynki i Januszkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą nr VI/71/2024 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Wawrzynki i Januszkowo uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Wawrzynki i Januszkowo, zwany dalej planem, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z planem ogólnym gminy Żnin, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Żninie nr XVIII/218/2026 z dnia 22 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Żnin, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego pod poz. 2768, w dniu 29 maja 2026 r.

2. Plan stanowi zmianę obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu składowiska opadów komunalnych położonego w obrębach Wawrzynki i Januszkowo³⁾.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 35,8 ha, położony w granicach dwóch obrębów. Działki o numerach ewidencyjnych 161, 162, 168, 169/1, 170, 172, 173/1, 173/3, 173/4, 175, 177/3, 177/5, 177/6, 177/7, 177/8 i 178 znajdują się w obrębie Wawrzynki oraz działki o numerach 46/2, 50/1, 88/13, 88/14, 155/1 i część działek o numerach 149 i 155/2 położone są w obrębie Januszkowo.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Wawrzynki i Januszkowo”, opracowany w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. 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 2 do uchwały.

5. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne planu, 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 odsunięcia zewnętrznej ściany budynku lub innego obiektu budowlanego, określonego w planie, 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781 i 912.

³⁾ Uchwała Rady Miejskiej w Żninie nr XXXIV/355/2006 z dnia 24 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 66, poz. 1110).

- 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 pas zwartej zieleni wielopiętrowej z udziałem drzew, formowanej w szpalery.

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

- 1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych: granice udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych (piasków i żwirów).

3. Oznaczenia graficznie na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren produkcji energii lub gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem: **PE-IO**;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDL**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KR**;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **L**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków, nadziemnych obiektów kubaturowych oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) na danym terenie przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszczenie usytuowania, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - zlokalizowanych poniżej parteru budynku: pochylni, podjazdów, schodów zewnętrznych,
 - zlokalizowanych powyżej parteru budynku: zadaszeń nad wejściem do budynku, a także wykuszy wysuniętych przed lico ściany budynku o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków oraz ich:
 - a) przebudowy i odbudowy,
 - b) zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie,
 - c) rozbudowy lub nadbudowy na zasadach określonych dla nowych budynków;
- 3) dopuszczalną kolorystykę elewacji budynków realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian:
 - a) tynkowanych: kolory stonowane, pastelowe, w tym odcienie: bieli, szarości, beżu,
 - b) z okładziną ceramiczną: naturalne odcienie ceglaste, czerwone, bordowe,
 - c) z okładziną z kamienia: naturalne kolory kamienia,
 - d) z okładziną z blachy: odcienie szarości lub czerni;
- 4) zakaz stosowania barw jaskrawych dla elewacji i dachów;
- 5) w zakresie dachów stromych:

- a) kolorystykę w odcieniach ceglastej czerwieni, szarości lub czerni, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszczenie zastosowania powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin;
- 6) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki dachów i elewacji nowych obiektów w obrębie zespołów zabudowy;
- 7) zakaz lokalizacji obcych stylistycznie obiektów budowlanych w zakresie formy, konstrukcji i zdobień, charakterystycznych dla innych regionów kraju lub świata, takich jak: chaty góralskie, budynki w stylu zamkowym.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem i ochrony stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) składowisk odpadów niebezpiecznych, w tym zawierających azbest,
 - c) elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz wykonania zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla:
 - a) projektowanych nawierzchni utwardzonych,
 - b) składowisk odpadów;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach 1PE-IO i 2PE-IO wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej oddzielających wizualnie teren gospodarowania odpadami od przyległych obszarów poza planem;
- 7) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów PE-IO, co najmniej do wartości dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń monitorujących oddziaływanie inwestycji na terenach 1PE-IO i 2PE-IO na środowisko atmosferyczne, akustyczne, glebowe i gruntowo-wodne.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych na obszarze strefy „W” ochrony konserwatorskiej, której zakres określają przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o powierzchni do 5 m².

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach produkcji energii lub gospodarowania odpadami, oznaczonym symbolem **1PE-IO i 2PE-IO** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków, budowli oraz urządzeń związanych z gospodarką odpadami, w tym: składowiska odpadów innych niż niebezpieczne, biogazowni, instalacji termicznego przetwarzania odpadów lub służących do zbierania, kompostowania, magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym produkcji paliw alternatywnych, nawozu organicznego lub kompostu,
 - b) budynków, budowli oraz urządzeń służących do produkcji energii:
 - ze źródeł odnawialnych: biomasy i promieniowania słonecznego,
 - z przetwarzania odpadów,

- ze źródeł odnawialnych z wiatru, z wyłączeniem instalacji o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
 - c) budynków, budowli oraz urządzeń służących do magazynowania energii,
 - d) budynków: administracyjno-biurowych, socjalnych,
 - e) pasów zieleni wokół składowisk odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) garaży,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) placów składowych,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz sytuowania zabudowy względem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) wysokość dla:
- a) budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m,
 - b) budowli: do 25 m;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;
- 8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 10) rekultywację składowiska odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczalne kierunki rekultywacji składowiska odpadów: produkcja energii słonecznej, zieleń urządzona lub zalesienie;
- 12) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych nie mniejszą niż 1 miejsce na 2 pracowników przebywających jednocześnie na terenie obiektu.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie drogi lokalnej, oznaczonym symbolem: **KDL** ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni przydrożnej, w tym szpalerów drzew;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem: **1KR, 2KR** ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) urządzeń infrastruktury drogowej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) zieleni przydrożnej, w tym szpalerów drzew,
 - b) miejsc postojowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach lasu, oznaczonych symbolami: **L** ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 13. 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:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują oznaczone na rysunku planu złoża kruszywa naturalnego o numerach: KN12157 „Wawrzynki II” oraz KN12109 „Wawrzynki I dz. 173/2”;
- 2) obszar planu położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego nr 04-315.58-19, ustalonego w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek dla terenów PE-IO, z wyłączeniem działek dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: KDL, KR, L;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym zachowanie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych:
 - a) napowietrznych SN- 15kV o szerokości 14 m , tj. po 7 m od osi linii na stronę,
 - b) napowietrznych nn 0,4kV – o szerokości 7 m, tj. po 3,5 m od osi linii na stronę,
 - c) podziemnych kablowych SN- 15kV i nn 0,4kV – o szerokość 0,5 m, tj. po 0,25 m od osi linii na stronę;
- 3) w pasach technologicznych zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym przy przebudowie należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej o symbolu KDL, w tym poprzez drogi 1KR i 2KR;
- 2) szerokość drogi w zasięgu terenu:

- a) KDL: od 9,5 m do 15,1 m,
 - b) 1KR: od 6,0 m do 12,3 m,
 - c) 2KR: od 3,8 m do 10 m;
- 3) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 4) zasady lokalizacji miejsc do parkowania:
- a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych, a na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż 6% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
 - c) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach.

§ 17. 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, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się:
- a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi,
 - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody lub stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji 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 zbiorników bezodpływowych, z dopuszczeniem odprowadzania do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 6) ustala się odprowadzenie wód odciekowych, pochodzących z kwater składowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w energię elektryczną:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, w tym dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z:
- a) indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia o niskich wskaźnikach emisji,
 - b) z odnawialnych źródeł energii.

§ 18. W zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów na terenie **1PE-IO** dopuszcza się powierzchniową eksploatację kruszyw naturalnych w granicach zewidencjonowanych złóż, zgodnie z przepisami odrębnymi przez okres nie dłuższy niż 30 lat od wejścia planu w życie, w tym:

- 1) gromadzenie zdejmowanych nakładów na tymczasowych zwałowiskach;
- 2) prowadzenie gospodarki bezodpadowej lub nisko odpadowej mas ziemnych podczas eksploatacji i rekultywacji, w tym wykorzystanie nakładu do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;
- 3) lokalizację:
 - a) zaplecza socjalnego i administracyjnego wyłącznie w tymczasowych obiektach budowlanych, usytuowanych w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) maszyn i urządzeń wydobywczych,
 - c) miejsca obróbki mechanicznej kruszywa wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9;
- 5) zachowanie pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z obowiązującą normą PN-G-02100:2013-12;
- 6) granice rekultywacji obejmujące obszar eksploatacji złoża wraz z pasem ochronnym;
- 7) dopuszczalne kierunki rekultywacji: zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenu 1PE-IO, zieleń urządzona lub zalesienie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

z dnia.....2026 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCIACH WAWRZYŃKI I JANUSZKOWO

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ... Rady Miejskiej w Zimnie z dnia ...
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa kujawsko-pomorskiego poz. ... z dnia ...

OZNACZENIA

- Granicz obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia wyznaczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren produkcji energii lub gospodarowania odpadami
- Teren drogi lokalnej
- Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Teren lasu
- Granicz oddzieleniowych stref kuczy naturalnych (głazów i żwirów)
- Strefa "10" ochrony konserwatorskiej
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna
- Pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej
- Charakterystyczny wymiar

Opis planu w całości pokrywa się z granicami Głównego Działu Wód Podziemnych w 1:100 000 Substancji Działu Wód Podziemnych w 1:100 000
Plan wyodrębnił teren w 1:100 000 (1:100 000)
Rozwój sprzeczności został w planie (2000) na mapie (zawieszki) w planie
wyodrębnił teren w 1:100 000 (1:100 000) w planie (zawieszki) w planie
(Zawieszki w 1:100 000 (1:100 000) w planie (zawieszki) w planie)

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Wawrzynki i Januszkowo, 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 2026 r. poz. 538, 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 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 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 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Wawrzynki i Januszkowo**

Uzasadnienie

Plan obejmuje obszar opracowania o powierzchni 35,8 ha w miejscowościach Wawrzynki oraz Januszkowo. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren produkcji energii i gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem: **PE-IO**;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDL**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KR**;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **L**.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 przyjętego uchwałą nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r..

W trakcie opracowania planu Rada Miejska w Żninie uchwałą nr XVIII/218/2026 z dnia 22 maja 2026 r. przyjęła plan ogólny gminy Żnin. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z ustaleniami planu ogólnego gminy Żnin.

Zasady oceny zgodności planu miejscowego z planem ogólnym ustala art. 20 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności w kwestii sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów wymagane jest ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie większej niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej teren. Ponadto w przypadku terenu komunikacji - można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren. Zestawienie zgodności parametrów przedstawiono w Tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Zgodność parametrów zabudowy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z parametrami ustalonymi w planie ogólnym gminy Żnin

PLAN OGÓLNY GMINY				MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
Oznaczenie	Funkcja	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Oznaczenie	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
15SI	Strefa infrastrukturalna Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych Profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	20	1PE-IO	0.8	20%
				2PE-IO	0.8	20%
				1KR	-	0%
				2KR	-	0%
				L	-	90 %
				KDL	-	0%
32SK	Strefa komunikacyjna Profil podstawowy; teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej Profil dodatkowy; teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni	-	-	KDL	-	0%

	naturalnej, teren wód					
33SK	Strefa komunikacyjna Profil podstawowy; teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej Profil dodatkowy; teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	KDL	-	0%

W § 15 pkt 1 niniejszego planu miejscowego ustalono zakaz lokalizacji budynków na terenach: KDL, KR, L, stąd dla terenów o tym przeznaczeniu w zakresie ustaleń planu obejmujących zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie było konieczności ustalania maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz zasad lokalizacji miejsc do parkowania. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na wniosek właściciela terenów Novago Żnin Sp. z o.o. w celu umożliwienia rozbudowy zakładu gospodarowania odpadami. Wniosek dotyczy działek nr 162, 168, 169/1, 170, 172, 173/1, 173/3, 173/4, 175, 177/3, 177/6, 177/8 w obrębie Wawrzynki oraz działek nr 46/2, 50/1, 88/13, 88/14, 155/1 w obrębie Januszkowo. Dodatkowo planem objęto działki nr 161, 177/5, 177/7, 178 w obrębie Wawrzynki oraz część działek 149 oraz 155/2 w Januszkowie. Obszar opracowania w części objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu składowiska odpadów komunalnych położonego w obrębach Wawrzynki i Januszkowo przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Żninie nr XXXIV/355/2006 z dnia 24 marca 2006 r. Plan ten zakłada przeznaczenie teren pod teren gospodarki odpadami oraz teren dróg publicznych.

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.

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 dotychczasowe przeznaczenie terenu pod teren gospodarowania odpadami umożliwiając rozwój zakładu oraz uzupełnienie zagospodarowania o instalacje produkujące energię z odnawialnych źródeł umożliwiając wykorzystywanie i przetwarzanie odpadów biodegradowalnych.

Plan ustala harmonijne zasady zagospodarowania całego obszaru, uwzględniając ograniczenia wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz warunków fizjograficznych i kulturowych. Plan uzupełnia również luki w pokryciu sołectwa planami ujednolicając zagospodarowanie terenu.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały. Plan położony jest poza formami ochrony przyrody jednak w całości znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego o nr 04-315.58-19 (powołanego uchwałą nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 września 2023 r.). W planie uwzględniono wnioski i rekomendacje z sudytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, w tym zapisy dotyczące kształtowania i kolorystyki zabudowy.

W oparciu o aktualne mapy zagrożenia powodziowego na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W planie ustalono wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej dla obszarów strefy „W” ochrony konserwatorskiej, gdyż według aktualnych danych oraz wniosku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu w zasięgu planu położone są trzy stanowiska archeologiczne.

Zapisy planu dotyczące: zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów PE-IO i dróg publicznych co najmniej do wartości dopuszczalnych, ustalenie układu komunikacyjnego o właściwych powiązaniach i parametrach, ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych także dla pojazdów wyposażonych kartę parkingową spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz

bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami, w tym uniwersalnego projektowania (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Przestrzeń publiczną w niniejszym planie stanowi teren drogi lokalnej o symbolu KDL, będącej fragmentem drogi powiatowej 1955C (Żnin - Chomętowo). Na cele publiczne przeznaczono grunty stanowiące własność Powiatu Żnińskiego.

W zasięgu planu znajdują się tereny lasu w jurysdykcji Nadleśnictwa Gołębki oraz Nadleśnictwa Szubin o łącznej powierzchni stanowiącej ok. 5,9 ha. Część tych terenów przeznaczona zostanie pod teren produkcji energii lub gospodarowania odpadami, pod drogę publiczną oraz pod poszerzenie drogi wewnętrznej by umożliwić rozwój zakładu i odpowiedzieć na ponadlokalne potrzeby z zakresu składowania i przetwarzania odpadów. Dla terenów leśnych o powierzchni całkowitej 0,8823 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego dnia 11 marca 2026 r. decyzją nr RW-II-M.7151.4.2026 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne.

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) zostały uwzględnione w zapisach planu.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków oraz konsultacji społecznych, przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.umznin.pl. Podsumowaniem przeprowadzenia konsultacji jest opracowanie raportu z konsultacji społecznych, który będzie prezentowany radzie gminy przy podejmowaniu uchwały w sprawie miejscowego planu.

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 gospodarczych, produkcyjnych i infrastrukturalnych z zamysłem lokalizowanych w stosownym oddaleniu od zabudowy tak by zminimalizować negatywny wpływ i uciążliwość dla okolicznych społeczności.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W wyniku uchwalenia planu przewiduje się zwiększenie wpływów z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków oraz podatku od czynności cywilno-prawnych. Nie przewiduje się wydatków na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, koszty budowy infrastruktury drogowej oraz technicznej. Nie przewiduje się wpływów z renty planistycznej ani opłaty adiacenckiej.

Sporządzenie planu jest zgodne z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą wniosek 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.

Rada Miejska w Żninie w dniu 29 listopada 2024 r. podjęła uchwałę nr VI/71/2024, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wawrzynki i Januszkowo.

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, w szczególności:

- 1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 13 stycznia 2025 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 16 stycznia 2025 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) pismem z dnia 16 stycznia 2025 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie 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 w Bydgoszczy i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie;
- 6) dnia 20 listopada 2025 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniu 4 grudnia 2025 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy;
- 8) w dniu 19 listopada 2025 r. uzyskał opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy;
- 9) w dniu 4 grudnia 2025 r. uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie;
- 10) w dniach od 4 listopada 2025 r. do 4 grudnia 2025 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;
- 11) dnia 11 marca 2026 r. uzyskał decyzję Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr RW-II-M.7151.4.2026 w sprawie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne 0,8823 ha gruntów leśnych nie należących do Skarbu Państwa, położonych w obrębach ewidencyjnych: Wawrzynki na działce ewidencyjnej nr: 177/3 oraz Januszkowo na działce ewidencyjnej nr 88/13, 88/14, przewidzianych pod teren produkcji energii lub gospodarowania odpadami (IPE-IO), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (2KR), teren drogi lokalnej (KDL);
- 12) o rozpoczęciu konsultacji społecznych ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 19 maja 2026 r.), na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Żninie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie, na tablicach w miejscowościach Wawrzynki i Januszkowo oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 13) w dniach od 25 maja do 26 czerwca 2026 r. przeprowadził konsultacje społeczne projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym:
 - a) w dniu 8 czerwca 2026 r. zorganizował spotkania otwarte w siedzibie Centrum Sportów Wodnych w Żninie,
 - b) w dniu 11 czerwca 2026 r. zorganizował telefoniczny dyżur projektanta,
 - c) przyjmował uwagi do planu w terminie 25 maja do 26 czerwca 2026 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi;
- 14) opracował raport z konsultacji społecznych.

W prognozie oceniono, że przyjęte w planie 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 jest uzasadnione.