



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 lipca 2013 r.

Poz. 2454

UCHWAŁA Nr XXVI/355/2013 RADY MIEJSKIEJ w ŻNINIE

z dnia 21 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla części terenu działki nr 35/5 położonej w Żninie - Wsi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 188, poz. 1716), dla części terenu działki nr 35/5 położonej w Żninie - Wsi, zwaną dalej planem, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwały 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.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,6 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu na południe od drogi powiatowej nr 2304C w miejscowości Żnin Wieś i obejmuje część działki nr 35/5.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla części terenu działki nr 35/5 położonej w Żninie - Wsi, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące 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 20°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r., poz. 21 i poz. 405

- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 12) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) współczynnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji należy wyznaczać zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836;
- 15) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej, formowane w kształcie pasów, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, oddzielające poszczególne obszary o różnym przeznaczeniu i wzbogacające krajobraz.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM pod teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.

2. Na terenie RM dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy: schodów zewnętrznych, podjazdów, balkonów, tarasów i zadaszeń wejść o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 2) lokalizację ogrodzeń ażurowych, w szczególności na granicy działki budowlanej.

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

- 1) lokalizację zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej teren RM z działkami nr 35/1 i 35/4;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli ich uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie przepisami odrębnymi;

- 5) gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych oraz w pomieszczeniach inwentarskich w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów;
- 2) zakaz lokalizacji reklamy.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM:

- 1) ustala się na każdej działce budowlanej lokalizację:
 - a) zabudowy wolno stojącej, w tym:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - budynków i budowli gospodarczych, zagrodowych, garażowych i inwentarskich,
 - b) urzędzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług nieuciążliwych w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w formie budynku wolno stojącego,
 - b) usług agroturystycznych,
 - c) kondygnacji podziemnej,
 - d) stawów lub oczek wodnych,
 - e) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
 - f) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej,
 - g) przepompowni ścieków;
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 4) ustala się dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym w budynkach:
 - a) istniejących z dachami płaskimi dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w ramach przebudowy i rozbudowy,
 - b) gospodarczych, zagrodowych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° oraz zastosowanie płyt warstwowych;
- 5) ustala się poziom parteru nowych budynków:
 - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu;
- 6) ogranicza się wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m, przy czym dla dachów płaskich - nie więcej niż 8,0 m,
 - b) budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
 - c) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i zagrodowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m,
 - d) budowli do 20,0 m;
- 7) ogranicza się powierzchnię zabudowy:

- a) działki budowlanej do 25%,
- b) budynku mieszkalnego do 300,0 m²,
- c) budynku usługowego do 120,0 m²;
- 8) ogranicza się współczynnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,25;
- 9) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;
- 10) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 28 m;
- 12) z zastrzeżeniem pkt 13 nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny,
 - b) dla obiektów usługowych– 3 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla budynków zakwaterowania turystycznego - 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych,
 - d) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 13) sumaryczną ilość miejsc parkingowe dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 14) ustala się stosowanie szczelnych nawierzchni w pomieszczeniach i na wyznaczonych miejscach postoju oraz garażowania maszyn rolniczych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej poza planem.

§ 14. 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 zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 6) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 8) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) dopuszcza się rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
 - a) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - b) stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych, przy czym dla stacji transformatorowych nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - c) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej dopuszczenie wydzielania działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m²;
- 10) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 15. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

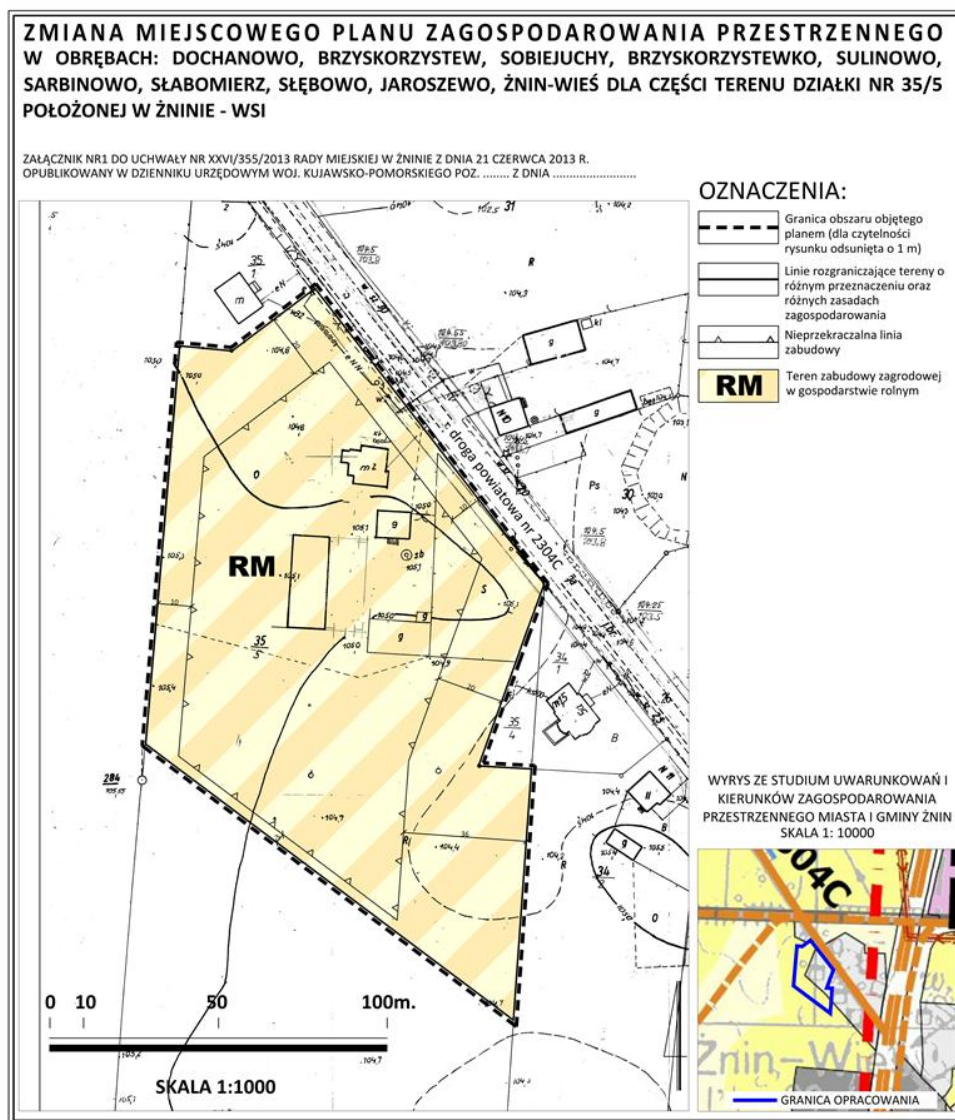
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

Przewodniczący Rady
Lucjan Adamus

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/355/2013
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 21 czerwca 2013 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/355/2013
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 21 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słebowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla części terenu działki nr 35/5 położonej w Żninie-Wsi

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 31 stycznia do 28 lutego 2013 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 14 marca 2013 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/355/2013
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 21 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Ślabomierz, Słebowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla części terenu działki nr 35/5 położonej w Żninie-Wsi inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 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 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;
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie;
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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