



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 września 2017 r.

Poz. 3522

UCHWAŁA Nr XXXV/413 /2017 RADY MIEJSKIEJ w ŻNINIE

z dnia 8 września 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Uścikowo i Ustaszewo dla terenu części działki nr 8/3 w miejscowości Uścikowo (teren RU)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Uścikowo i Ustaszewo dla terenu części działki nr 8/3 w miejscowości Uścikowo (teren RU), zatwierdzonego uchwałą Nr VII/35/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2011 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2011 r. Nr 193, poz. 1773 z dnia 22 sierpnia 2011 r. późn. zm.²⁾), zwaną dalej planem.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza 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.).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 11,0 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu i obejmujący część działki nr 8/3 w miejscowości Uścikowo.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Uścikowo i Ustaszewo dla terenu części działki nr 8/3 w miejscowości Uścikowo (teren RU)”, opracowany w skali 1 : 1000 , 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków oraz budowli rolniczych;
- 2) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579 i poz.1948 oraz z 2017 r. poz.730 i 935

²⁾ Zmiany przedmiotowej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz.Woj. Kuj.- Pom. z 2016r. poz.3953 i 4696

- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 5) 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;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 7) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym.

§ 3.1 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;
- 5) pasy wolne od zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granicę strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej;
- 2) granice strefy „W” ochrony konserwatorskiej;
- 3) budynki wpisane do ewidencji zabytków.

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

§ 4.1. Ustala się następujące przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem RU.

2. Na terenie RU dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) sytuowanie budynków i budowli rolniczych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy:
 - a) schodów zewnętrznych, podjazdów,
 - b) 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) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną, jeżeli ich uciążliwość dla środowiska zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 3) zakaz zasypywania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 4) zagospodarowanie odpadów 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) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz z wyłączeniem wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały pod warunkiem nasadzeń rekompensacyjnych;

- 9) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów określonych niniejszą uchwałą.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską w granicach stref:
 - a) „B” i „W” ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu zabudowy folwarcznej w Uścikowie,
 - b) „W” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - a) układ przestrzenny z historycznymi elementami zabudowy oraz charakter i skala nowej zabudowy,
 - b) budynki wpisane do ewidencji zabytków,
 - c) zabytki archeologiczne;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie „B” i „W” ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania zabudowy oraz podstawowych osi kompozycyjnych dla budynków, kształtowanych równolegle lub prostopadle do pasa drogowego,
 - b) zachowanie budynków folwarcznych o walorach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy, zgodnych z wymogami konserwatorskimi,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do historycznej kompozycji urbanistycznej, z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w § 9,
 - d) zachowanie kompozycji i układów zieleni istniejącej,
 - e) usuwanie obiektów dysharmonizujących,
 - f) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) tablic informacyjnych,
- 3) szyldów,
- 4) reklamy.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem RU ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków, w tym:
 - budynków administracyjnych i socjalnych,
 - budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich,
 - magazynów na płody i sprzęt rolniczy,
 - b) budowli rolniczych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) stawów lub zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,
 - c) rowów melioracyjnych i urządzeń drenarskich w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków, na ogrodzeniach lub wolnostojących o wysokości do 4,0 m,
 - e) reklamy na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji,
 - f) jednej reklamy wolnostojącej o powierzchni do 10 m² i wysokości do 6,0 m,
 - g) słupowej stacji transformatorowej,
 - h) przepompowni ścieków;

- 3) zakaz lokalizacji budynków lub lokali mieszkalnych;
- 4) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 5) dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach naturalnych czerwieni lub ceglanych, przy czym w budynkach istniejących dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w ramach przebudowy i rozbudowy;
- 6) wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%,
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 0,5;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % działki budowlanej,
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11 nakaz lokalizacji w granicach działki budowlanej:
 - a) miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
 - b) miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 11) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Damasławek”;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 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:

- 1) ustala się do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zachowanie pasów wolnych od zabudowy oznaczonych na rysunku planu od osi przewodu linii sn 15 kV na każdą stronę o szerokości 6,0 m;
- 2) w pasach wolnych od zabudowy zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków i budowli,
 - b) zadrzewień;
- 3) dopuszcza się zmniejszenia szerokości pasów, o których mowa w ust.1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego oraz ciągów drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy.

§ 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, 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) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzenie do przyległych rowów, przy czym nakazuje się 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 odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 6) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, w tym:
 - a) zachowanie istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia z dopuszczeniem przebudowy po istniejącej trasie lub skablowania,
 - b) dopuszczenie budowy podziemnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, oraz podziemnych linii wysokiego napięcia,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych, przy czym dla stacji transformatorowych nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy.

§ 15. Nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0 %.

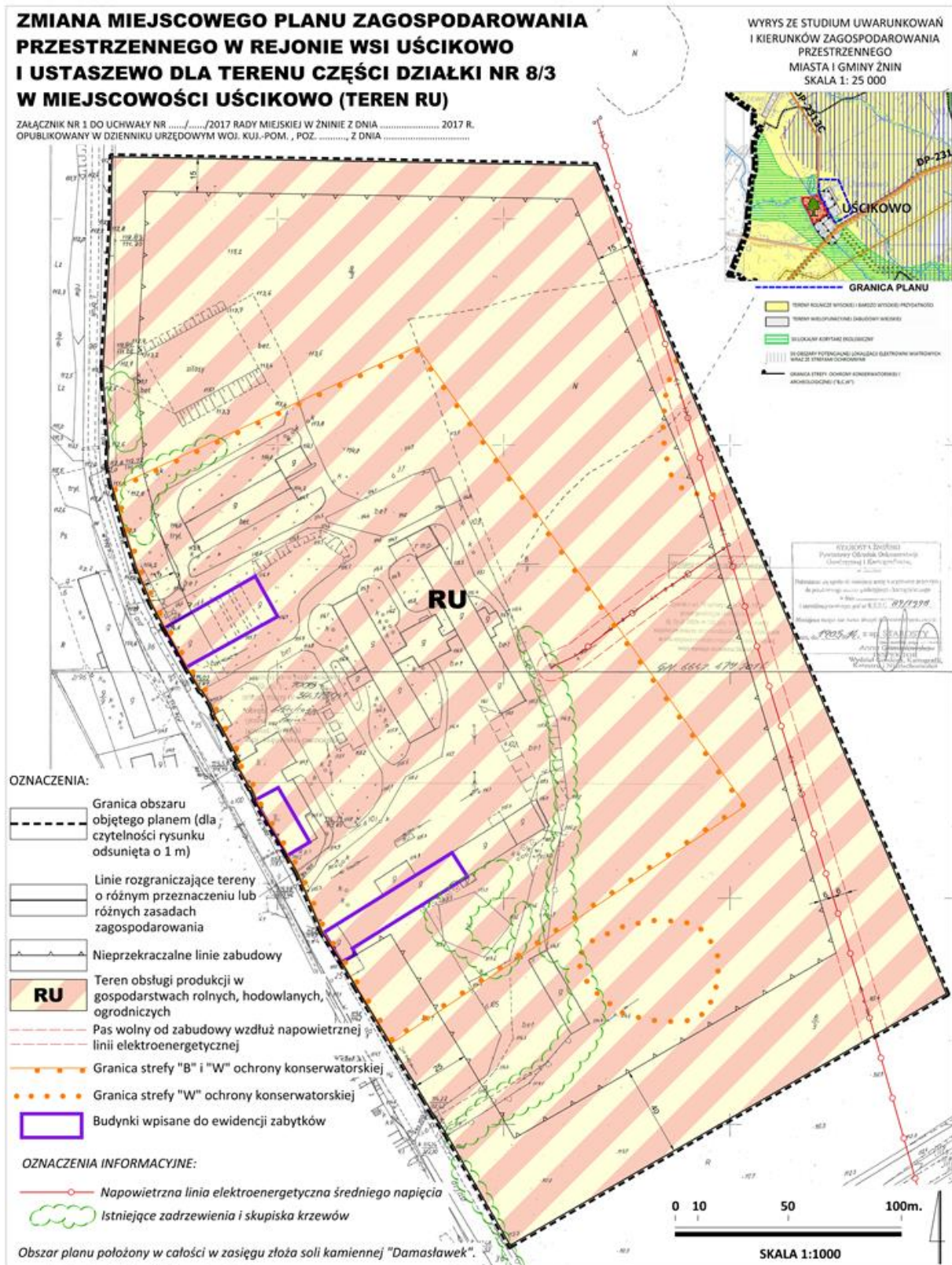
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

Przewodniczący Rady
Grzegorz Koziół

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/413/2017
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 8 września 2017 r.

Rysunek planu



załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/413 /2017
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 8 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Uścikowo i Ustaszewo dla terenu części działki nr 8/3 w miejscowości Uścikowo(teren RU)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Uścikowo i Ustaszewo dla terenu części działki nr 8/3 w miejscowości Uścikowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 24 września do 22 października 2015 r. oraz w terminie do składania uwag- do dnia 5 listopada 2015 r. nie zgłoszono uwag.

§ 2. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Uścikowo i Ustaszewo dla terenu części działki nr 8/3 w miejscowości Uścikowo (teren RU) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 14 kwietnia do 8 maja 2017 r. oraz w terminie do składania uwag- do dnia 22 maja 2017 r. nie zgłoszono uwag.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXV/413 /2017
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 8 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Uścikowo i Ustaszewo dla terenu części działki nr 8/3 w miejscowości Uścikowo (teren RU) 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 2017 r. poz. 1073) 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.