



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 22 czerwca 2018 r.

Poz. 3235

UCHWAŁA NR XLV/551/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 14 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Brzyskorzystew

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 z późn. zm.²⁾)

uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Brzyskorzystew, zwany dalej planem, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słebowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś³⁾.

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 V II/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,6 ha, położony w północnej części Gminy Żnin, stanowiący część działek nr 41 i 118 obr. Brzyskorzystew, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Brzyskorzystew”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2018 r. poz.1000

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2017 r. poz. 1566

³⁾ Plan zatwierdzony uchwałą nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2011 r. Nr 188, poz. 1716)

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 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;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) 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;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym;
- 9) usługach w rolnictwie – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym, np. przetwórstwo lub sprzedaż produktów rolnych, agroturystyka, wynajem maszyn rolniczych itp.

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM**.

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

- 1) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
 - a) zachowania, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących budynków,
 - b) rozbudowy w obszarze zgodnym z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości powyżej 15,0 m.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie,
 - b) inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zlokalizowanych na terenach **RM**, jeżeli ich uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) na terenach o symbolu **RM**:

- a) 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,
 - b) przechowywanie produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych z zachowaniem odległości od zabudowań, granic działki i studni, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) stosowanie szczelnych nawierzchni w pomieszczeniach i na wyznaczonych miejscach postoju oraz garażowania maszyn rolniczych;
- 4) gospodarowanie odpadami zgodnie przepisami odrębnymi;
- 5) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, tj.: energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy, przy czym dopuszcza się stosowanie:
- a) kotłów na paliwo stałe o wysokiej sprawności,
 - b) instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) na terenach **RM** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym w szczególności dopuszcza się: pełne ogrodzenia, ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje), zieleń izolacyjną.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM** ustala się:

1) lokalizację na każdej działce budowlanej:

a) zabudowy wolno stojącej, w tym:

- budynku mieszkalnego w zagrodzie,
- budynków i budowli gospodarczych, garażowych,
- budynków inwentarskich,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług w rolnictwie, w tym:

- w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, z wyłączeniem usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- w oddzielnym budynku,

b) kondygnacji podziemnej,

c) wiat,

- d) stawów lub zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym w budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie lub strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - b) budynków garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8,0 m,
 - c) budynków inwentarskich lub gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m,
 - d) budowli do 15,0 m, przy czym wiat do 8,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,5;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% działki budowlanej,
- 8) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 9) sytuowanie budynków, budowli rolniczych i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy:
- a) schodów zewnętrznych, podjazdów,
 - b) balkonów, tarasów, wykuszy i zadaszeń o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 11) z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2,5 miejsca parkingowego na 100,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych w usługach agroturystycznych.

§ 10. Nie ustala się 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, gdyż na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) 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 zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub zapewnienie rozwiązań zastępczych.

§ 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów **RM** z przyległej drogi publicznej – drogi powiatowej nr 1945C, zlokalizowanej częściowo poza planem.

2. W zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) lokalizację miejsc do parkowania na powierzchni terenu lub w garażu w granicach działki budowlanej,
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 4) 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.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie 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) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, przy czym nakazuje się lokalizację 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 odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych,
 - b) lokalizację indywidualnych oczyszczalni przydomowych;
- 6) ustala się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz dopuszcza się ich modernizację i przebudowę po istniejących trasach, a także skablowanie lub przebudowę;
- 7) dopuszcza się rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
 - a) budowę linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako podziemnych, kablowych, przy czym dopuszcza się budowę napowietrznych przyłączy z istniejących linii napowietrznych,
 - b) stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych, przy czym dla stacji transformatorowych nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m² i nie większej niż 50,0 m²,
 - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
 - dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się budowę:
 - a) infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

§ 15. Nie ustala się 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 30 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

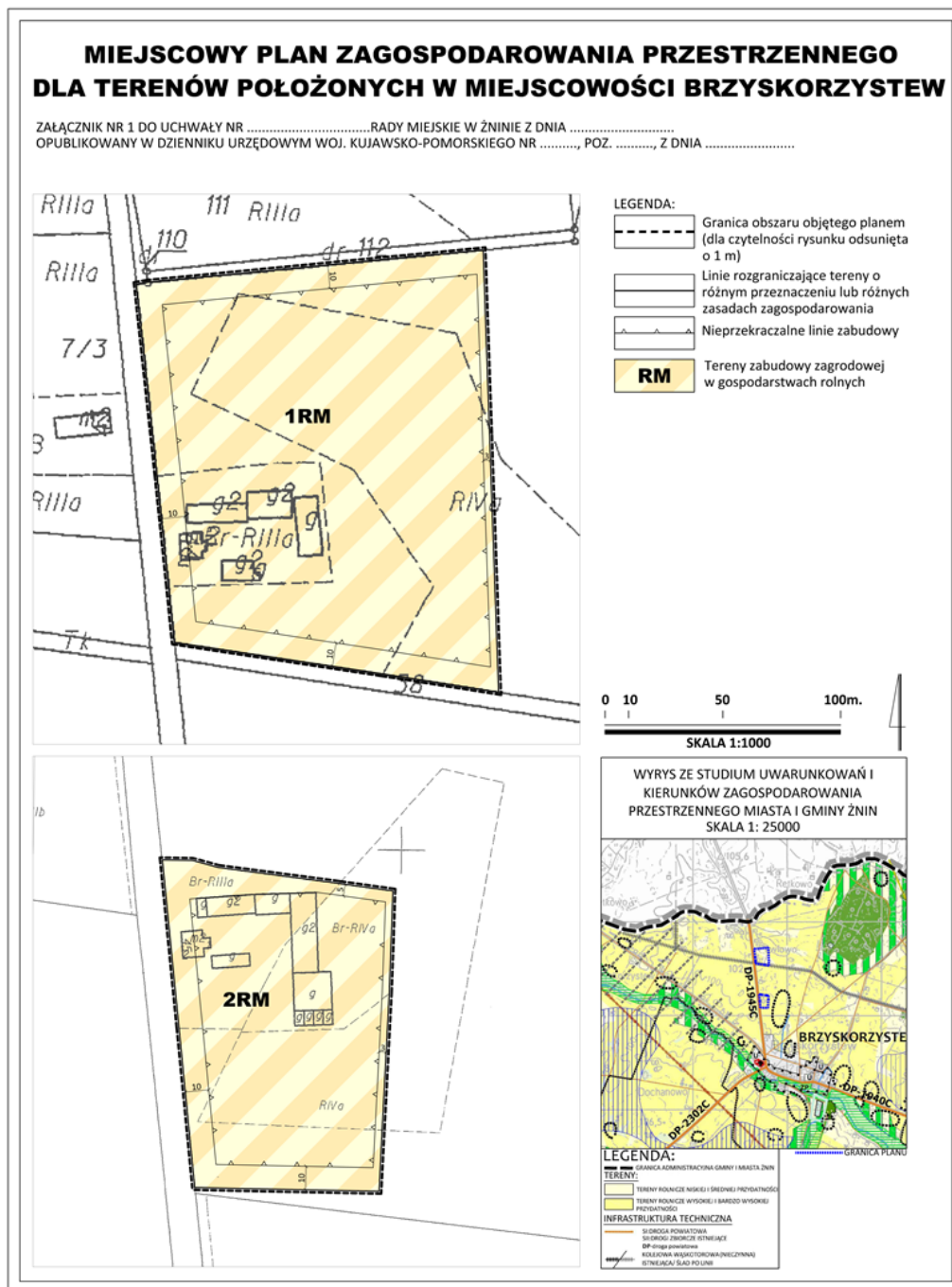
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Lucjan Adamus

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/551/2018
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 14 czerwca 2018 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/551/2018

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 14 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości
Brzyskorzystew**

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

§ 1. 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 12 kwietnia do 4 maja 2018 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 19 maja 2018 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/551/2018

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 14 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w miejscowości Brzyskorzystew,
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 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 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.