



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 stycznia 2020 r.

Poz. 641

UCHWAŁA NR XVII/191/2020 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 24 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kierzkowo

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kierzkowo, zwany dalej planem, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 4 sołectwo Kierzkowo³⁾.

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 0,62 ha, położony we wschodniej części Gminy Żnin, stanowiący część działki nr 179 obr. Kierzkowo, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kierzkowo”, 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) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek w którym wydzielono lokale usługowe oraz maksymalnie jeden lokal mieszkalny;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz.1309, 1571, 1696 i 1815

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz.60, 235, 730,1009, 1524, 1696 , 1716 i 1815

³⁾ Plan zatwierdzony uchwałą Nr XXXIV/393/2017 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 7 lipca 2017 r. poz. 2873)

- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek lub budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) 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;
- 9) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem;
- 11) 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. 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**.

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

- 1) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) zachowanie dotychczasowej geometrii głównych połaci dachowych przy rozbudowie budynków istniejących;
- 2) zachowanie odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek położenia w całości obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 142 „Zbiornik między morenowy Inowrocław-Dąbrowa” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno” w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony stanu wód;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- a) inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie,
- b) zlokalizowanych na terenie **RM** inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z gospodarką rolną, lecz nie stanowiących chowu lub hodowli zwierząt, jeżeli ich uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) na terenie **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) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie:

- a) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

1) lokalizację na każdej działce budowlanej:

- a) zabudowy wolno stojącej, w tym:
 - budynków mieszkalnych 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,
 - w oddzielnym budynku,
- b) kondygnacji podziemnej,
- c) wiat,

- d) stawów lub zbiorników wodnych o głębokości nie większej niż 3,0 m,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° 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 15° do 45°;
- 4) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do przyległego pasa drogowego;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 4,5 m do okapu oraz nie więcej niż 10 m do kalenicy, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - b) garażowy – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8 m,
 - c) budynków inwentarskich lub gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m do okapu, gzymsu lub attyki oraz nie więcej niż 15 m do kalenicy,
 - d) budowli do 15 m, przy czym dla wiat do 8 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,02 do 0,6;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 10) sytuowanie budynków, budowli rolniczych i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym 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 § 14 ust. 2 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe w usługach agroturystycznych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na każdej działce budowlanej zabudowy wolno stojącej, w tym:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego,
 - b) budynku usługowego,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) jednego budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
 - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej,

- d) dojść i dojazdów,
 - e) wiat,
 - f) zbiorników wodnych,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 4) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 5) wysokość budynków do dwóch kondygnacji oraz nie więcej niż 4,5 m do okapu oraz nie więcej niż 10 m do kalenicy, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, przy czym dla budynku gospodarczego, garażu i wiat do 5,5 m;
 - 6) powierzchnię zabudowy działki do 30%;
 - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,6;
 - 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
 - 10) z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej w usługach, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni sprzedaży.

§ 11. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, gdyż na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na terenie MN/U z zachowaniem:
 - a) powierzchni działek nie mniejszej niż 1500 m²;
 - b) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m;
 - c) kąta położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub zapewnienia rozwiązań zastępczych.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu **RM** i **MN/U** z przyległej drogi publicznej – drogi powiatowej nr 2337C, zlokalizowanej 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.

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 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 przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę:
 - a) urządzeń elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia,
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

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

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Elżbieta Gogola

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/191/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 24 stycznia 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/191/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 24 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości
Kierzkowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 7 listopada do 6 grudnia 2019 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 20 grudnia 2019 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/191/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 24 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w miejscowości Kierzkowo, 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 2019 r. poz. 1945 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, które należą do zadań własnych gminy, 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.