



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 stycznia 2020 r.

Poz. 642

UCHWAŁA NR XVII/192/2020 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 24 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 32 położonej w miejscowości Dochanowo

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 działki nr 32 położonej w miejscowości Dochanowo, 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 0,08 ha, położony w zachodniej części Gminy Żnin, stanowiący działkę nr 32 obr. Dochanowo, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 32 położonej w miejscowości Dochanowo”, 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 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) 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) 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 lub budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) 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;
- 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 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.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

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

- 1) w odniesieniu do budynku istniejącego dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 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 działki położenia w całości obszaru objętego planem w granicach 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 inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie;
- 3) gospodarowanie odpadami zgodnie przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ochronę konserwatorską w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu zabudowy wsi Dochanowo, w tym:
 - a) układu przestrzennego z historycznymi elementami zabudowy,
 - b) zabytków archeologicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) 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,
 - b) wprowadzenie nowych elementów zabudowy i zagospodarowania w sposób dostosowany do kompozycji i historycznego charakteru obszaru.

§ 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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolnostojącego na działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) jednego budynku gospodarczego lub garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
 - d) 1 kondygnacji podziemnej,
 - e) wiat,
 - f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie:
 - a) stolarni, blacharni, lakierni, krematoriów lub prosektorów,
 - b) zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania artykułów, materiałów i części, w szczególności: materiałów sypkich, części samochodowych i materiałów budowlanych,
 - c) punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
 - d) transportu ciężarowego lub wymagających obsługi transportem ciężarowym,
 - e) stacji napraw i obsługi pojazdów oraz sprzętu budowlanego;
- 4) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym w budynku gospodarczym lub w garażu dopuszcza się dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,

- b) budynków gospodarczych, garaży lub wiat – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m do kalenicy;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,5;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu 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 § 13 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 usług.

§ 10. 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.

§ 11. 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 z zachowaniem:
 - a) powierzchni działki nie mniejszej niż 800 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°.

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

§ 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN/U z przyległej drogi publicznej – drogi gminnej, 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.

§ 14. 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 zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 5) 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;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się budowę:
 - a) linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia,
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) 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.

Wiceprzewodnicząca Rady

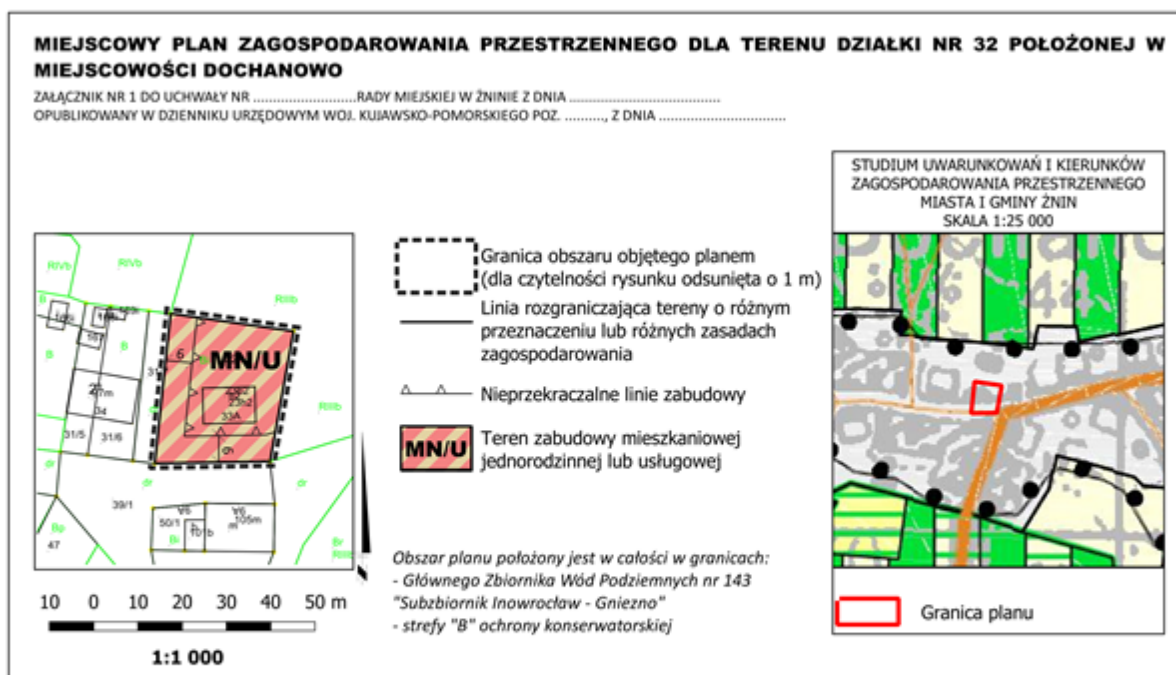
Elżbieta Gogola

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/192/2020

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 24 stycznia 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/192/2020

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 działki nr 32 położonej
w miejscowości Dochanowo**

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/192/2020

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
działki nr 32 położonej w miejscowości Dochanowo, 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 2018 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 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, 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.