

**UCHWAŁA NR XXIX/338/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 27 stycznia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sarbinowie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sarbinowie, zatwierdzonego 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), zwaną dalej planem.

- 1) 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.).
- 2) Plan obejmuje obszar o powierzchni 9,6 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w granicach zabudowań wsi Sarbinowo, w jej północnej części.
- 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 terenu położonego w Sarbinowie, 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku na minimum 50% długości elewacji;
- 4) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579

- 8) 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;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym;
- 10) 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem;
- 5) granicę strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) zasięg strefy dopuszczalnej lokalizacji budowli rolniczych i budynków gospodarczych;
- 8) kierunek lokalizacji głównej kalenicy dachu;
- 9) pasy wolne od zabudowy wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planami symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3 ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach 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, budowli rolniczych i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 – 6;
- 2) 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;
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) przy lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnikowych dopuszcza się usytuowanie budynków względem jednej wybranej obowiązującej linii zabudowy, przy czym drugą obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 6) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, odsuniętych w stosunku do obowiązującej linii zabudowy należy ją traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakaz zachowania ustaleń niniejszego planu,
 - b) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie;
- 8) lokalizację głównej kalenicy budynku frontowego zgodnie z rysunkiem planu z tolerancją do 20°;
- 9) zakaz realizacji elewacji budynków z tworzyw sztucznych;
- 10) 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 **1RM** i **3RM**, jeżeli ich uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) inwestycji związanych z dystrybucją gazu na terenie **4MN/U**, jeżeli ich uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) gospodarowanie odpadami zgodnie przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy; zakaz stosowania paliw węglowych w nowoprojektowanych budynkach;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych symbolem:
 - a) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) 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, a także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie dróg.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską w granicach strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu zabudowy wsi Sarbinowo oraz budynku wpisanego do ewidencji zabytków;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - a) układ przestrzenny z historycznymi elementami zabudowy, ulic i zieleni,
 - b) zabytkowe budynki i ich otoczenie - dom Sarbinowo nr 11,
 - c) zabytki archeologiczne;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, podziału parcelacyjnego, rozplanowania wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zieleni,
 - b) 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 - §12,
 - c) stosowanie w nowych obiektach budowlanych historycznych materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachowych, w szczególności: cegły, tynku, dachówki,
 - d) wprowadzenie szyldów, tablic i reklam na elewacjach budynków, w sposób dostosowany do kompozycji elewacji i historycznego charakteru obszaru;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) prowadzenie prac budowlanych konserwatorskich i restauratorskich, w tym również prace związane z odsłonięciem, rozumianym jako wyeliminowanie nowszych działań destrukcyjnie zakłócających oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, tj. zdjęcie powłok tynku, rozbiórkę przybudówki,
 - b) renowację zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
 - c) zakaz:
 - zmiany formy zewnętrznej budynków rozumiany jako: zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i dobudowy (w tym dobudowy przedsionków), z zastrzeżeniem lit. d tiret pierwszy,
 - tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków w sposób niszczący historyczną elewację z okładziny ceglanej lub dekorowanej detalem architektonicznym lub rzeźbiarskim,
 - stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie,
 - ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
 - d) dopuszczenie:
 - przebudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych, przy zachowaniu charakterystycznych gabarytów i charakteru zabudowy,
 - lokalizacji okien połaciowych na dachach,
 - krycia dachów blachą dachówko podobną,
 - e) usuwanie z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej:

- zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- stosowanie materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
- dopuszczenie stosowania współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna.

§ 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, 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 terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM** ustala się :

1) lokalizację na każdej działce budowlanej:

a) zabudowy wolno stojącej, w tym:

- budynku mieszkalnego w zagrodzie,
- budynków i budowli gospodarczych, garażowych, przy czym na terenie **2RM** budynki i budowle gospodarcze, w tym wiaty i garaże na sprzęt rolniczy lub płody rolne, należy wycofać co najmniej o 40m od wyznaczonej linii rozgraniczającej z drogą **2KD-D** i lokalizować w wyznaczonej na rysunku planu strefie,
- budynków inwentarskich wyłącznie na terenach **1RM** i **3RM**,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, 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) 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 strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych 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 6,0 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) z zastrzeżeniem § 16 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. 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na każdej działce budowlanej:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w zabudowie wolno stojącej;
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług nieuciążliwych w zakresie handlu, biur, obsługi ruchu turystycznego, itp. oraz wyłącznie na terenie **4MN/U** również usług dystrybucji gazu,
 - b) budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) jednej wiaty,
 - d) kondygnacji podziemnej,
 - e) zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 150,0 m²,
 - f) obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - b) budynków gospodarczych, wiat i garaży – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,7;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej,
- 8) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

9) z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 nakaz lokalizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) 2 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację :
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni:
 - a) szpalerów drzew,
 - b) miejsc postojowych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** :

- 1) ustala się zachowanie stawu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę i rozbudowę istniejącego stawu oraz prace związane z konserwacją i regulacją,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych.

§ 13. 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 na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

2. dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości według parametrów ustalonych dla działek w § 10 i § 11;

- 1) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki na terenie:
 - a) **RM** – nie mniejszą niż 28,0 m,
 - b) **MN/U** - nie mniejszą niż 18,0 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – od 75° do 115°,
- 3) dopuszcza się inne parametry niż ustalone w pkt. 1 i 2, w szczególności dla działek położonych:
 - a) w rejonie załamania pasa drogowego oraz na odcinkach łuku,
 - b) w rejonie skrzyżowania dróg, dla działek narożnikowych.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowanie pasów wolnych od zabudowy oznaczonych na rysunku planu od osi przewodu na każdą stronę dla linii SN 15kV o szerokości 12,5 m.
- 2) w pasach wolnych od zabudowy zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków, w tym w szczególności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) budowli, takich jak maszty oraz budowli zagrożonych wybuchem,

- c) zadrzewień;
- 3) dopuszcza się zmniejszenia szerokości pasów, o których mowa w ust.1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub zapewnienie rozwiązań zastępczych.

§ 16. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów **MN/U** i **RM** z przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych częściowo poza planem;
- 2) dla dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD-D** – klasę dojazdową;
- 3) powiązanie dróg publicznych z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym poza planem, w tym z drogą wojewódzką nr 251;
- 4) szerokość dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **1KD-D** od 0,0 m do 3,6 m,
 - b) **2KD-D** 10,0 m, przy czym dodatkowo zastosowano poszerzenia na skrzyżowaniach,
 - c) **3KD-D** od 0,0 m do 4,2 m,
 - d) **4KD-D** od 0,0 m do 1,6 m,
 - e) **5KD-D** od 0,0 m do 5,3 m, przy czym drogi **1KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D** stanowią części pasów drogowych, zlokalizowanych w dominującej części 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.

§ 17. 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:
 - 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 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 bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i 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 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 zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytovej:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m² i nie większej niż 50 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 infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

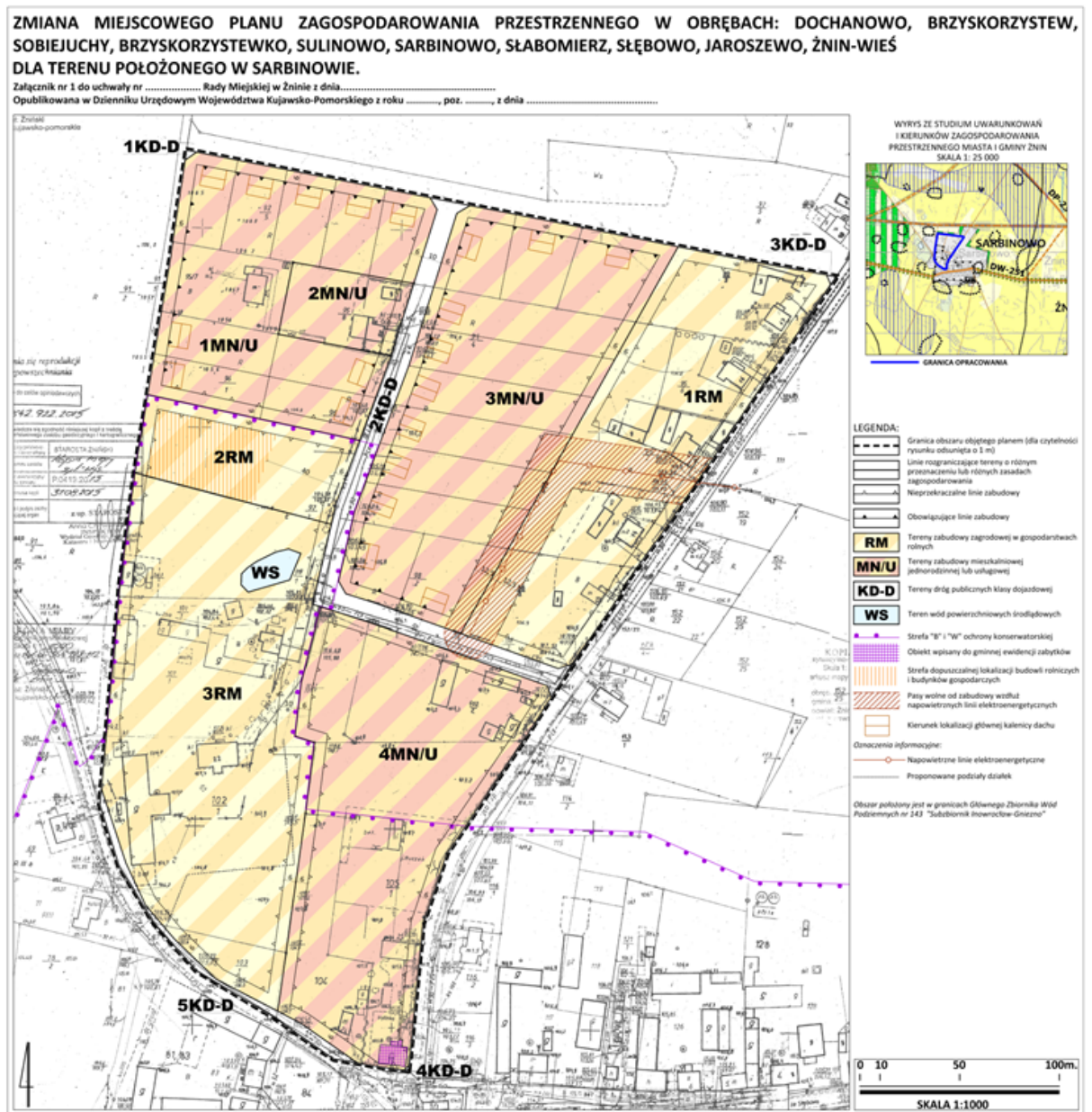
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Koziellek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/338/2017
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 27 stycznia 2017 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/338/2017

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 27 stycznia 2017 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 terenu położonego w Sarbinowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 6 października do 4 listopada 2016 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 18 listopada 2016 r. zgłoszono jedną uwagę. Uwaga została uwzględniona w projekcie planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słebowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sarbinowie, 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 2016 r., poz. 778 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 realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 9,6 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w granicach zabudowań wsi Sarbinowo, w jej północnej części. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. W ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przedmiotowy obszar znajduje się w strefie wiejskiej, strefy I. Dla obszaru planu ustalono następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej oraz tereny o wiodącej funkcji usługowej. W obszarze opracowania wyznaczono też strefy ochrony konserwatorskiej.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów 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.), gdyż plan miejscowy umożliwia zabudowę na terenach dla których kierunek rozwoju w studium przewiduje zabudowę w obrębie wsi Sarbinowo.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sarbinowie realizują wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – kontynuuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy zagrodowej we wsi Sarbinowo. Zachowana zostaje podstawowa funkcja wsi, oraz skala i charakter zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje plan miejscowy - uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sarbinowie (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2011r. Nr 188, poz.1716 ze zm.). Opracowywany projekt planu kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o istniejący układ dróg publicznych, zapewniający główną obsługę komunikacyjną terenów wsi.

Celem opracowania niniejszego planu jest korekta zapisów odnośnie zasad podziału nieruchomości, wprowadzenia funkcji mieszkalnej dla terenu usługowego, przesunięcia linii zabudowy na działce nr 97/1 umożliwiającej realizację zabudowy oraz modyfikacji układu komunikacyjnego – likwidacji sięgacza drogowego.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały.

W planie ustalono wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) w tym w szczególności granicę strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu zabudowy wsi Sarbinowo oraz ochronę: układu przestrzennego z historycznymi elementami zabudowy, ulic i zieleni, zabytkowych budynków i ich otoczenia (dom Sarbinowo nr 11 wpisanego do ewidencji zabytków) a także zabytków archeologicznych.

Ustalenia planu (w szczególności: ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy oraz szerokości układu komunikacyjnego, ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach MN/U i RM) spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także

potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze wzięcia pod uwagę interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Na cele publiczne, tj. poszerzenie pasa drogowego przeznaczono grunty prywatne. Pod zabudowę zagrodową, mieszkaniowo-usługową, wody powierzchniowe przeznaczone zostały grunty prywatne, Skarbu Państwa oraz gminne.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące i planowane uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych i na innych terenach.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków w dniach od 3.03.2016 r. do 24.04.2016 r., okres wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6.10.2016 r. do 4.11.2016 r. przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.umznnin.pl. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Kontynuacja zagospodarowania terenów w granicach planu zabudową zagrodową, budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub usługowymi wraz z układem komunikacyjnym, uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Przy projektowanym charakterze zabudowy maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy) nie pełni dominującego sposobu obsługi komunikacyjnej. Obszar obsługuje w większości indywidualna komunikacja samochodowa. Teren jest obsługiwany przez transport publiczny – linię autobusową, prowadzącą połączenia do miasta Żnin. Istniejące drogi publiczne stanowią główną oś powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy). Ww. drogi są przyjazne dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych.

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Jest kontynuacją zabudowy o takim samym przeznaczeniu na wydzielonych już działkach.

Sporządzenie planu jest również zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXV/272/2016 z dnia 4 listopada 2016 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sarbinowie została wskazana jako będąca w trakcie opracowania w oparciu o indywidualne wnioski.

Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy), wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy w związku z możliwością sprzedaży fragmentu pasa drogowego pod poszerzenie działki budowlanej na terenie 3RM.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rada Miejska w Żninie podjęła Uchwałę XII/113/2015 z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo,

Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sarbinowie.

Burmistrz Żnina przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

- 1) pismem z dnia 9.02.2016 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, i w odpowiedzi uzyskał zgodę RDOŚ w piśmie WOO.410.56.2016.KJ z dnia 22.02.2016 oraz PPIS pismem nr N.NZ-42-21-3/16 z dnia 23.02.2016 r.;
- 2) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Wójt Gminy ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 3.03.2016 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 3) pismem z dnia 10.03.2016 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 2 w trakcie sporządzania projektu planu;
- 5) sporządził projekt planu miejscowego, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin;
- 6) dnia 13.07.2016 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniach od 19.07.2016 r. do 17.08.2016 r. opiniował i uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg, organami geologicznymi, regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, wojewódzkim inspektorem sanitarnym;
- 8) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 9) w dniach od 6.10.2016 r. do 4.11.2016 r. wyłożył projekt planu, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 29.09.2016 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 10) w dniu 11.10.2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 11) przyjmował uwagi do planu w terminie do 18 listopada 2016 r. (w wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga);
- 12) Burmistrz Żnina rozpatrzył uwagę złożoną do projektu planu i ją uwzględnił;
- 13) pismem z dnia 9.01.2017 r. wystąpił o ponowne uzgodnienie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Żninie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

