

**UCHWAŁA NR IV/27/2015  
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 30 stycznia 2015 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 Sulinowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.<sup>2)</sup>) 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 Sulinowie, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Żniniu z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2011 r. Nr 188, poz. 1716, ze zm.<sup>3)</sup>), zwaną dalej planem.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwały Rady Miejskiej w Żniniu Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,2 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w granicach zabudowań wsi Sulinowo, na południe od drogi powiatowej nr 2304C.

4. 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 Sulinowie, opracowany w skali 1 : 1000 , stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żniniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żniniu 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, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz.21, 405 , 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133 oraz z 2015 r. poz.22

<sup>3)</sup>Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Kuj.- Pom. z 2013 r. poz.2454

8) 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem;
- 5) pasy wolne od zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych;
- 6) granicę strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące oznaczenia, wynikające z przepisów odrębnych: budynki w ewidencji zabytków.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 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 zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy: schodów zewnętrznych, podjazdów, balkonów, tarasów i zadaszeń wejść o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 2) lokalizację ogrodzeń ażurowych, w szczególności na granicy działki budowlanej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli ich uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) gromadzenie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenu **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie **RM** w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki przepompowni.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu zabudowy wsi Sulinowo oraz budynków wpisanych do ewidencji zabytków;

- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają:
- a) układ przestrzenny z historycznymi elementami zabudowy, ulic i zieleni,
  - b) zabytkowe budynki i ich otoczenie, w szczególności:
    - dom i budynek gospodarczy Sulinowo nr 13,
    - dom Sulinowo nr 15,
    - kapliczka,
  - c) zabytki archeologiczne;
- 3) ustala się następujące 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 - §12,
  - b) stosowanie w nowych obiektach budowlanych historycznych materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachowych, w szczególności: cegły, tynku, dachówki,
  - c) wprowadzenie szyldów, tablic i reklam na elewacjach budynków, w sposób dostosowany do kompozycji elewacji i historycznego charakteru obszaru,
  - d) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu wymagających prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wpisanych do ewidencji zabytków:
- a) prowadzenie prac budowlanych konserwatorskich i restauratorskich,
  - 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 przedsiionków), 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,
  - 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 ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów;

2) zakaz lokalizacji reklamy.

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

1) ustala się na każdej działce budowlanej lokalizację:

- a) zabudowy wolno stojącej, w tym:
  - budynku mieszkalnego w zagrodzie,
  - budynków i budowli gospodarczych, garażowych i inwentarskich;
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- 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) stawów lub zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,
- d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
- e) wolno stojącej lub słupowej stacji transformatorowej,
- f) przepompowni ścieków na wydzielonej działce zgodnie z pkt 10 lit. b);

3) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;

4) ustala się dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym w budynkach:

- a) istniejących z dachami płaskimi dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w ramach przebudowy i rozbudowy,
- b) gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° oraz zastosowanie płyt warstwowych;

5) ustala się poziom parteru nowych budynków:

- a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
- b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu;

- 6) ustala się wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m, przy czym dla dachów płaskich – nie więcej niż 8,0 m,
  - budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
  - budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m,
  - budowli do 20,0 m;
- 7) ustala się powierzchnię zabudowy:
- działki budowlanej nie większą niż 25%,
  - budynku mieszkalnego nie większą niż 300,0 m<sup>2</sup>,
  - budynku usługowego nie większą niż 120,0 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się współczynnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5;
- 9) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 % działki budowlanej,
- 10) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż:
- 35 m<sup>2</sup> – dla wolno stojącej stacji transformatorowej,
  - 70 m<sup>2</sup> – dla przepompowni ścieków;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12 nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
- 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny,
  - dla obiektów zakwaterowania turystycznego – 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych,
  - 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, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 13) ustala się stosowanie szczelnych nawierzchni w pomieszczeniach i na wyznaczonych miejscach postoju oraz garażowania maszyn rolniczych.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu rolniczego , oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się lokalizację:
  - budowli rolniczych o wysokości do 5,0 m, w tym płyt obornikowych,
  - rowów melioracyjnych, w tym ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
  - stawów o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,
  - podziemnych, kablowych sieci infrastruktury technicznej,
  - dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- zakaz lokalizacji budynków.

**§ 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

- lokalizację :

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni szpalerów drzew.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację :
- a) urządzeń infrastruktury drogowej – drogi dojazdowej do gruntów rolnych,
  - b) sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni szpalerów drzew.

§ 13. 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.

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

§ 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:
- a) SN 15kV o szerokości 7,5 m,
  - b) nn 0,4kV o szerokości 3,5 m;
- 2) w pasach wolnych od zabudowy zakazuje się lokalizacji:
- a) budynków, w szczególności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) budowli, takich jak maszty oraz budowli zagrożonych wybuchem,
  - c) zadrzewień;
- 3) dopuszcza się zmniejszenia szerokości stref, o których mowa w ust.1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej – drogi powiatowej nr 2304C poza planem oraz z drogi publicznej **KD-D**, w tym poprzez drogę **KDW**.

§ 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 zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 6) 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;

- 7) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
- 8) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 9) 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;
- 10) 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 małogabarytowej:
    - dopuszczenie wydzielania działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
    - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
    - dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia do 35°,
    - powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
    - współczynnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5,
    - powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 30,0 m na wydzielonych działkach budowlanych.

**§ 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**

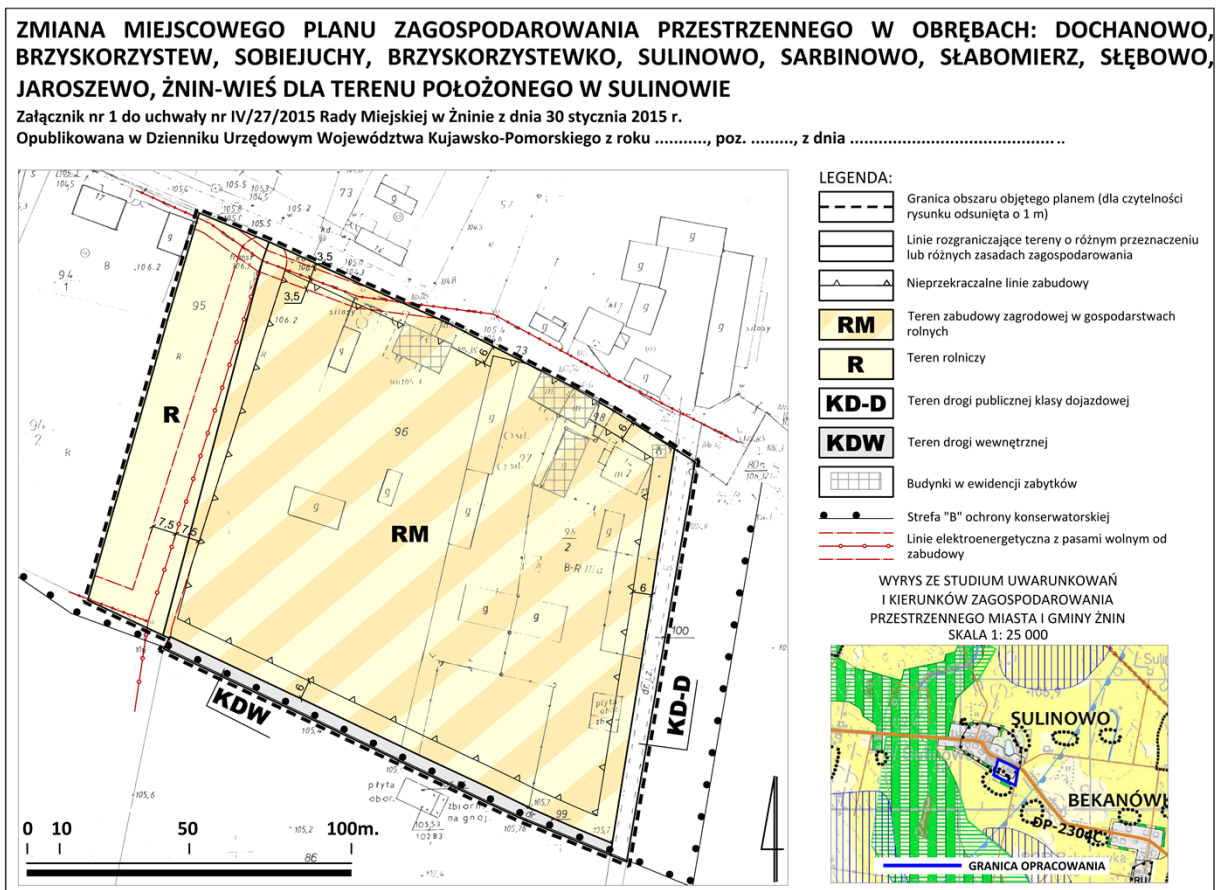
**Grzegorz Koziłek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/27/2015

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 stycznia 2015 r.

### Rysunek planu





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/27/2015

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 stycznia 2015 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, Słębowo,  
Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sulinowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 18 września do 16 października 2014 r. oraz w terminie składania uwag- do dnia 30 października 2014 r. nie zgłoszono uwag.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sulinowie, 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 2012 r. poz. 647 , ze 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

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

Rada Miejska w Żninie w dniu 1 marca 2013 r. podjęła uchwałę nr XXIV/300/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sulinowie.

Na obszarze zmiany planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Żninie nr VI/32/2011, z dnia 23 lutego 2011r., (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 188, poz. 1716 dnia 17 sierpnia 2011r.). Celem opracowania planu jest umożliwienie rozwoju gospodarstw rolnych, w tym realizację obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, poprzez poszerzenie obszaru przewidzianego do zabudowy i skorygowanie linii zabudowy. Zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. W ustaleniach studium przedmiotowy teren znajduje się w terenie wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, dla której m.in. należy zagwarantować możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny oraz gospodarkę terenami objętymi planem. Umożliwi on rozwój gospodarstwa rolnego przy zachowaniu zasady nierozpraszania zabudowy oraz z poszanowaniem dla środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w piśmie „Pałuki” nr 10/2014 w dniu 06.03.2014 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie wywieszone było na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 6.03.2014 r. do 31.03.2014 r. Pismem z dnia 06.03.2014 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W określonym w zawiadomieniu terminie do planu wpłynęło 8 wniosków.

W piśmie z dnia 05.12.2013 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sulinowie. W odpowiedzi pismem z dnia 18.12.2013 r. RDOŚ i 11.12.2013r. PPIS uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu.

W dniu 26.05.2014 r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.

Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 25.06.2014 r. wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Starosty Żnińskiego.

Na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 25.06.2014 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Projekt uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 18 września do 16 października 2014 r. Ogłoszenie ukazało się w piśmie „Pałuki” nr 37/2014 w dniu 11.09.2014 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 11.09.2014 r. do 31.10.2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 26.09.2014 r.

W ustawowym terminie, tj. do 14-go dnia po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

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

Grunty objęte niniejszym planem pozostają w użytkowaniu rolniczym i w projekcie zmiany planu utrzymana została funkcja rolnicza w związku z czym nie wymagały one uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu położonego w Sulinowie do uchwalenia.