



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 11 lutego 2015 r.

Poz. 401

### UCHWAŁA NR IV/26/2015 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 części działki nr 310/2 położonej w Brzyskorzystwi**

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>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla terenu części działki nr 310/2 położonej w Brzyskorzystwi, 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 2,4 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu na południe od zabudowań wsi Brzyskorzystew i obejmuje część działki nr 310/2.

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 części działki nr 310/2 położonej w Brzyskorzystwi, 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:

---

<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

- 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) 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.;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym.

§ 3. 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.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RM**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **1R** i **2R**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;

2. Na terenie, 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 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 zaliczanych do przedsięwzięć 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. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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:
    - budynków mieszkalnych 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 i 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 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:
- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m, przy czym dla dachów płaskich - nie więcej niż 8,0 m,
  - b) budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
  - c) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m,
  - d) budowli do 20,0 m;
- 7) ustala się powierzchnię zabudowy:
- a) działki budowlanej nie większą niż 25%,
  - b) budynku mieszkalnego nie większą niż 300,0 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:
- a) 35 m<sup>2</sup> – dla wolno stojącej stacji transformatorowej,
  - b) 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:
- a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla budynków zakwaterowania turystycznego - 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych,
  - c) 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;
- 12) sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** i **2R** ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budowli rolniczych o wysokości do 5,0 m, w tym płyt obornikowych,
  - b) rowów melioracyjnych w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
  - c) stawów o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,
  - d) podziemnych, kablowych sieci infrastruktury technicznej,

- e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - f) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 11. 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 i zabudowy zagrodowej,
  - b) sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni szpalerów drzew.

§ 12. 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.

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

§ 14. 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 linii nn 0,4kV na każdą stronę o szerokości 3,5 m;
- 2) w pasach wolnych od zabudowy zakazuje się lokalizacji:
  - a) budynków i budowli,
  - b) zadrzewień;
- 3) dopuszcza się zmniejszenia szerokości stref, o których mowa w ust.1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej poza planem poprzez drogę wewnętrzną **KDW**.

§ 16. 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) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) 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 wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na wydzielonych działkach budowlanych.

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

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

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

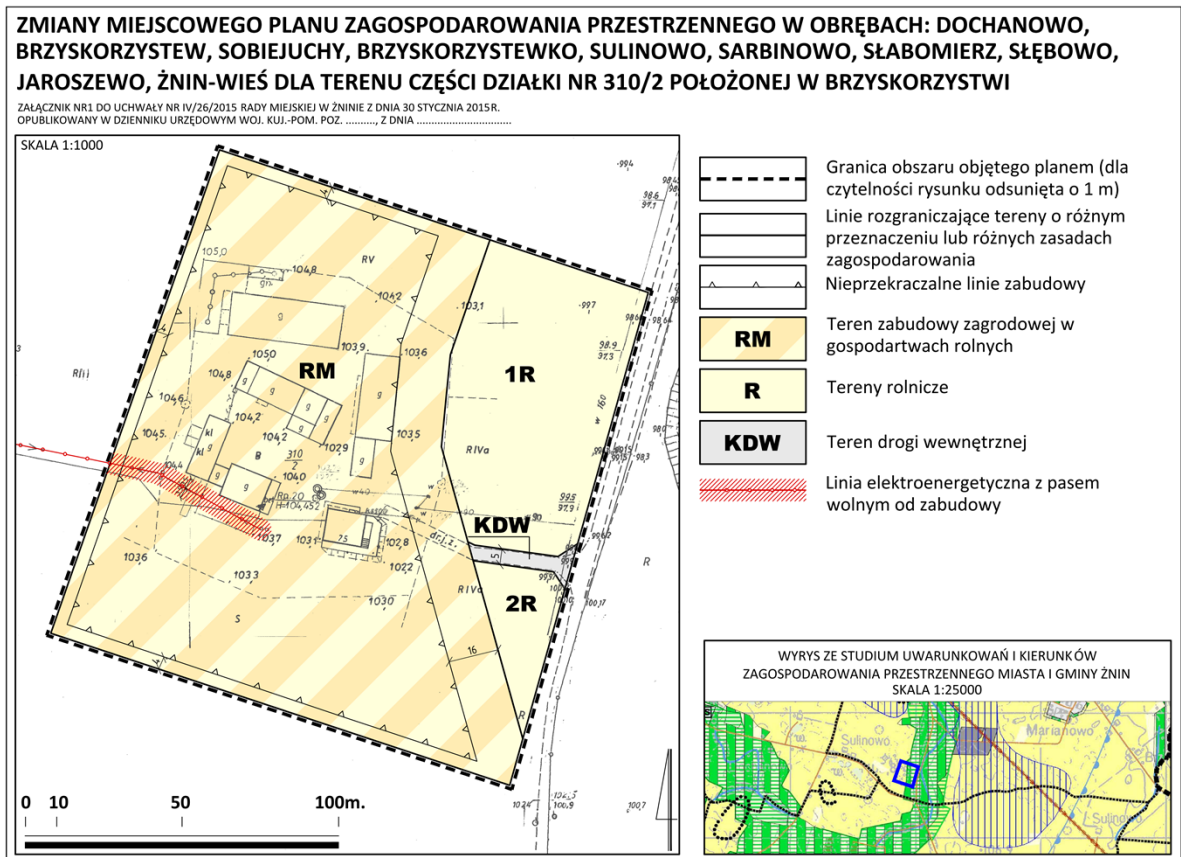
**Grzegorz Kozierek**

## Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/26/2015

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 stycznia 2015 r.

## Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/26/2015  
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, Ślabomierz,  
Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś  
dla terenu części działki nr 310/2 położonej w Brzyskorzystwi**

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 17 lipca do 14 sierpnia 2014 r. oraz w terminie składania uwag- do dnia 28 sierpnia 2014 r. zgłoszono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Burmistrza Żnina.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/26/2015  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 30 stycznia 2015 r.

**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 części działki nr 310/2 położonej w Brzyskorzystwi, 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 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, stanowić 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.