



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 lutego 2017 r.

Poz. 640

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⁾) 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 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;

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

- 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 zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 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 płodów 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 hałas 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 wydzielanie 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 scalaniem 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 małogabarytowej:
 - 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.

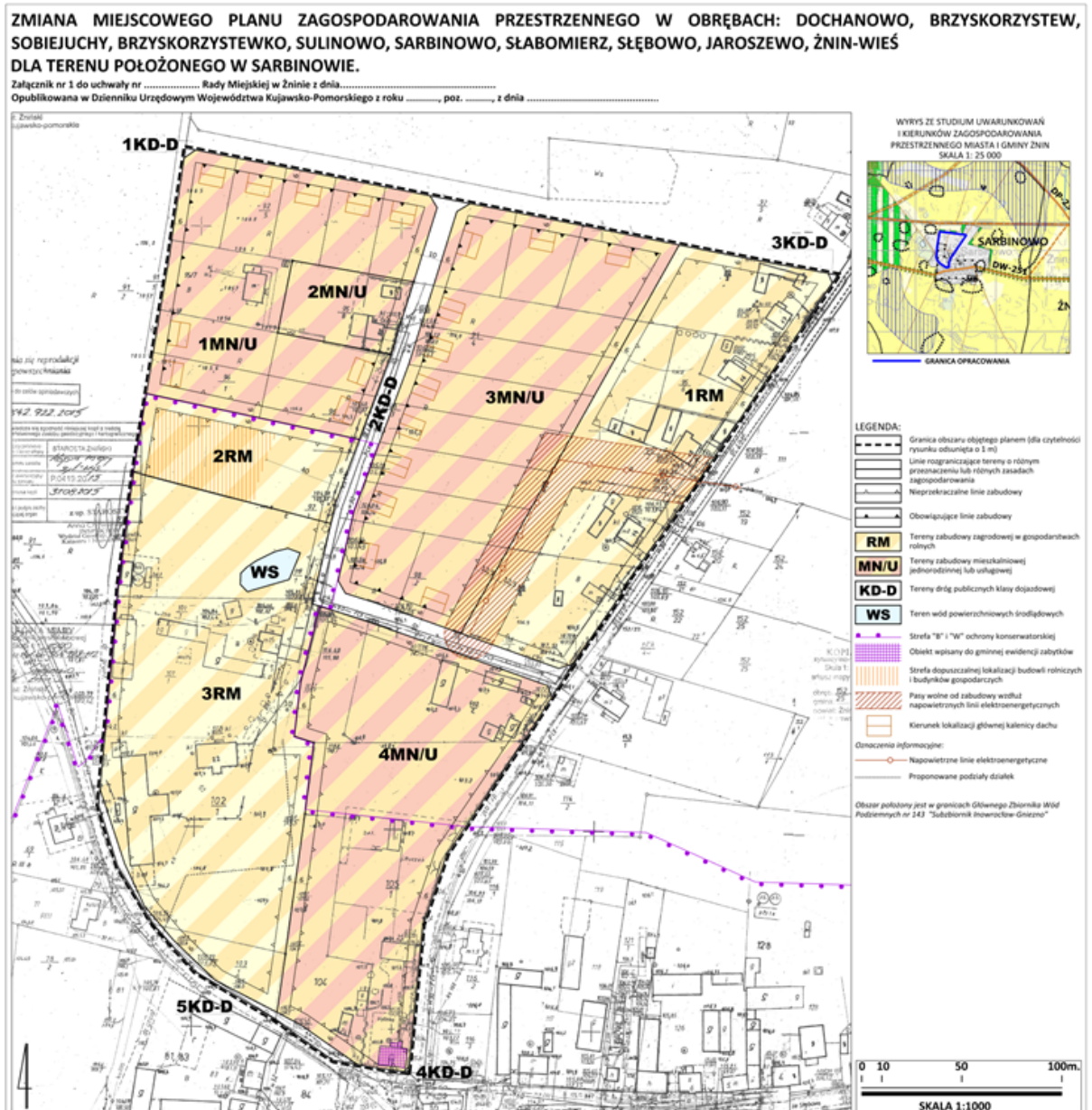
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kozierek

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, Słębowo, 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/338/2017

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 27 stycznia 2017 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 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.