



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 19 lutego 2024 r.

Poz. 1121

### UCHWAŁA NR CIII/723/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 30 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.<sup>2)</sup>) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

#### **uchwała się, co następuje:**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin<sup>3)</sup>.

2. Plan stanowi częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś<sup>4)</sup>.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 117,1 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu i obejmuje część terenów rolniczych zlokalizowanych między miejscowościami Sulinowo i Słabomierz.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz”, w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Załącznikami do uchwały są:

- a) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, które stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
- b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.572, 1463 i 1688

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

<sup>3)</sup> Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.

<sup>4)</sup> Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr VI/32/2011 z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. nr 188, poz. 1716)

c) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, który stanowi załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub innych nadziemnych obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 4) powierzchni instalacji fotowoltaicznej - należy przez to rozumieć część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce panele fotowoltaiczne oraz konstrukcje wsporcze dla paneli, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tych obiektów na powierzchnię terenu;
- 5) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym.

§ 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) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefę „W” ochrony archeologicznej;
- 6) granicę strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej;
- 7) granice strefy ochronnej elektrowni wiatrowej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **EF/E**- tereny elektroenergetyki fotowoltaicznej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 3) **R** - tereny rolnicze;
- 4) **RZ** - teren rolniczy łąk, pastwisk i nieużytków;
- 5) **R/ZL** – teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia;
- 6) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) sytuowanie naziemnych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zachowanie odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i innych dopuszczonych planem;
- 3) na terenach **R, RZ i R/ZL**:
  - a) gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych 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;
- 4) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania pasów zieleni o szerokości nie mniej niż 5 m wzdłuż brzegu zbiornika wodnych wodnego zlokalizowanego na terenie **WS**.

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

- 1) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „W” ochrony konserwatorskiej;
- 2) zakres ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów elektroenergetyki fotowoltaicznej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych symbolami **1EF/E, 2EF/E** ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 100 MW,
  - b) kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN,
  - c) dróg montażowych oraz technologicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) stacji elektroenergetycznej SN/WN – Głównego Punktu Odbioru,
  - c) magazynów energii;
- 3) wysokość obiektów budowlanych:
  - a) budynku stacji elektroenergetycznej SN/WN i magazynów energii – do 6 m,
  - b) obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej SN/WN – do 20 m,
  - c) pozostałych – do 5 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia do 35°;
- 5) maksymalną powierzchnię:
  - a) zabudowy działki do 10%,
  - b) instalacji fotowoltaicznej – do 75% powierzchni działki budowlanej;

- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,1;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych w farmie fotowoltaicznej, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej,
- 2) infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,
  - d) budowli rolniczych o wysokości do 2,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników terenu łąk i pastwisk, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się:

- 1) zachowanie:
  - a) rolniczego sposobu użytkowania terenu, w tym łąk i pastwisk,
  - b) zieleni naturalnej, w tym zadrzewień o charakterze śródpolnym i krajobrazowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - b) urządzeń wodnych,
  - c) infrastruktury technicznej,
  - d) zadrzewień śródpolnych o charakterze krajobrazowym;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, rolniczego z dopuszczeniem zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R/ZL** ustala się:

- 1) dopuszczenie:
  - a) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;
  - b) zalesienia;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem: **WS** ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy czym ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki na terenie o symbolu **EF/E**: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki - nie mniejszą niż 12 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 60° - 120°.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy, przy czym przy przebudowie należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach o symbolach: **1R, 2R, 3R, 4R, RZ, R/ZL, WS, KDW**.
- 3) granice terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię fotowoltaiczną o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną w liniach rozgraniczających terenów **1EF/E** i **2EF/E**,
- 4) w strefie ochronnej elektrowni fotowoltaicznej zakaz lokalizacji obiektów zacięniających i zakłócających działanie elektrowni;
- 5) granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowej dla planowanych elektrowni wiatrowych poza planem, która obejmuje maksymalny obszar uciążliwości akustycznych wyznaczony izofoną, odpowiadającą dopuszczalnemu poziomowi hałasu w środowisku od obiektów i działalności, nie będącej drogą lub linią kolejową, dla terenów zabudowy zagrodowej w porze nocnej;
- 6) w strefie ochronnej elektrowni wiatrowej zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) obiektów budowlanych zakłócających pracę elektrowni wiatrowych,
  - c) stawów i oczek wodnych;
- 7) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV zachowanie pasów technologicznych o szerokości 14 m, po 7 m na stronę od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu – 6 m;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych poza planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi lub rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

§ 18. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie 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,

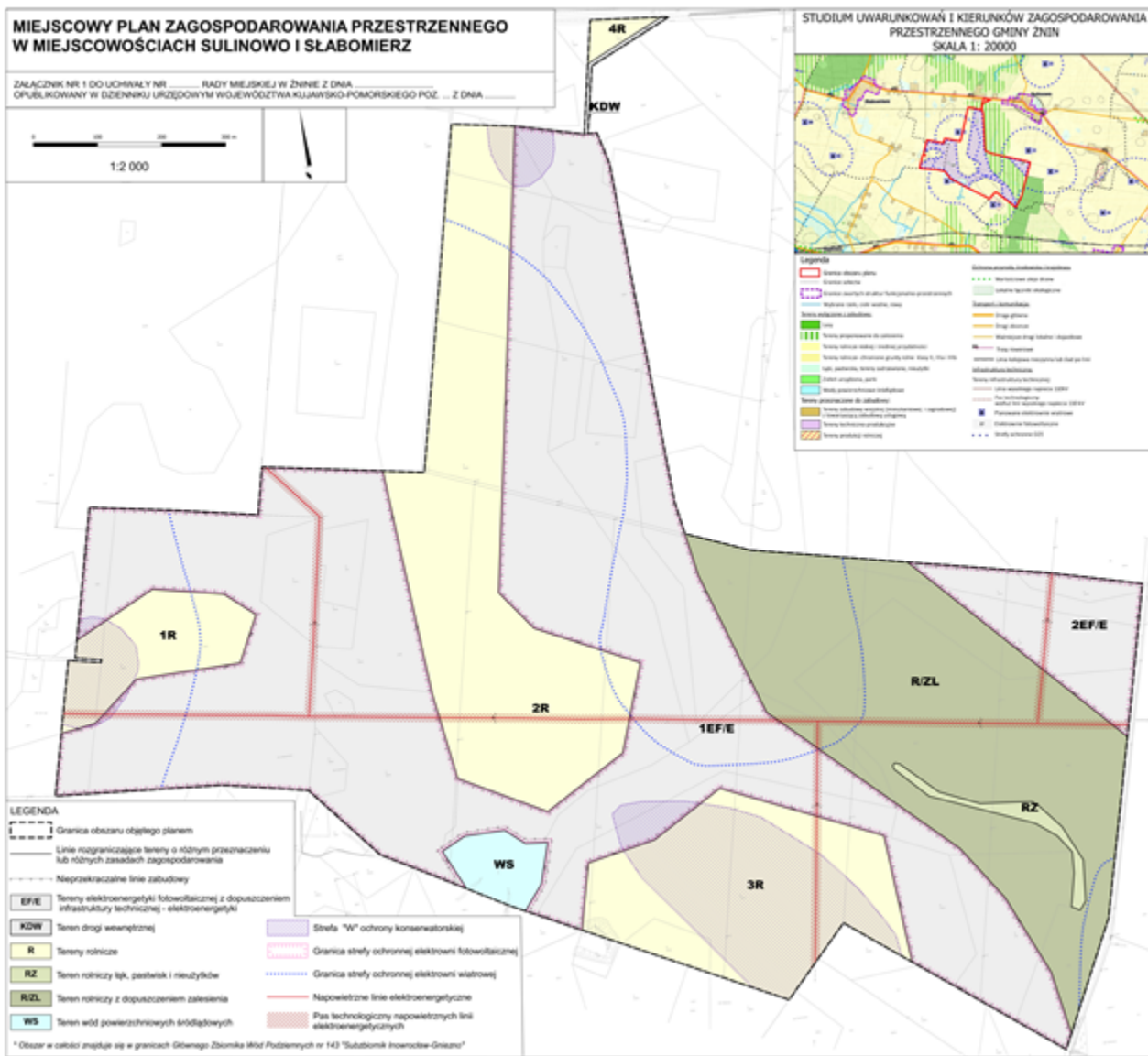
- b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami wiedzy technicznej,
  - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę pitną ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zagospodarowanie lub odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się w zakresie sieci elektroenergetycznych:
- a) zachowanie linii i urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
  - b) dopuszczenie budowy podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych.
- § 19. Nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 20. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.
- § 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.
- § 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Dariusz Kaźmierczak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr CIII/723/2024  
 Rady Miejskiej w Żninie  
 z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr CIII/723/2024  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 25 lutego 2022 r. do 28 marca 2022 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 11.04.2022 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

**§ 2.** Podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 3 listopada 2023 r. do 27 listopada 2023 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 12 grudnia 2023 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr CIII/723/2024  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz, 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 2023 r., poz. 977 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, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żnin oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

**§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CIII/723/2024

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowościach Sulinowo i Słabomierz**