



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 5 lipca 2013 r.

Poz. 2455

### UCHWAŁA Nr XXVI/356/2013 RADY MIEJSKIEJ w ŻNINIE

z dnia 21 czerwca 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu działek nr: 1026/33, 1026/34, 1026/35, 1026/62**

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) oraz 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.<sup>1)</sup>) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/93/2007 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 9 listopada 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 25, poz. 340 ze zm.<sup>2)</sup>) dla terenu działek nr: 1026/33, 1026/34, 1026/35, 1026/62, zwaną dalej planem, stwierdzając że nie narusza on 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 działki nr: 1026/33, 1026/34, 1026/35, 1026/62, stanowiące obszar o powierzchni 0,07 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu przy ulicy Dworcowej w Żninie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu działek nr: 1026/33, 1026/34, 1026/35, 1026/62, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, 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 stromym - należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 20°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elewacji o szczególnych walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć elewację zaprojektowaną estetycznie w sposób podkreślający charakter budynku, w tym z zakomponowanym układem otworów okiennych lub drzwiowych, zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak szkło,

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r., poz. 21 i poz. 405

<sup>2)</sup> Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2010 r. Nr 64, poz. 700

- kamień, tynk szlachetny, cegła, ceramika lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego; na elewacji o szczególnych walorach architektonicznych nie stosuje się wykończenia ścian z blachy trapezowej lub falistej;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
  - 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
  - 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
  - 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 9) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
  - 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 11) 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;
  - 12) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym;
  - 13) współczynnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji należy wyznaczać zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836.

§ 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) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) lokalizacja elewacji o szczególnych walorach architektonicznych.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U pod teren zabudowy usługowej.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) w przypadku wyznaczenia linii zabudowy na linii rozgraniczającej terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu elewacji o szczególnych walorach architektonicznych.

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

- 1) ochronę przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;

- 5) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie nawierzchni utwardzonej na wyznaczonych miejscach parkingowych.

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

- 1) ochronę konserwatorską w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu miejskiego Żnina oraz „W” strefy ochrony archeologicznej,
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają:
  - a) układ przestrzenny z historycznymi elementami zabudowy, ulic i zieleni,
  - b) zabytki archeologiczne;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 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,
  - b) stosowanie w nowych obiektach budowlanych historycznych materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachowych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów,
- d) reklamy.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,
  - b) reklamy o powierzchni łącznej nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> lokalizowanej na elewacji budynku,
  - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 4) realizację okien na elewacjach o szczególnych walorach architektonicznych;
- 5) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 30° kryte dachówką w odcieniach czerwieni lub ceglaste, a także dachy płaskie lub pulpitowe;
- 6) usytuowanie kalenicy głównej dachu stromego prostopadle do ul. Dworcowej;
- 7) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 8) ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m;
- 9) ograniczenie powierzchni zabudowy działki budowlanej do 88%;
- 10) ograniczenie współczynnika intensywności zabudowy od 0,15 do 1,8;
- 11) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż teren U.

§ 10. 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 ustala się nakaz zachowania na terenie U ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej dojazdowej (wzdłuż ul. Dworcowej) oraz planowanej drogi publicznej klasy dojazdowej po stronie wschodniej terenu U poprzez teren zieleni publicznej (poza planem);
- 2) lokalizację min. 4 miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej.

§ 14. 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, ciepłowniczej, 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) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) z zastrzeżeniem lit. c dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
  - c) 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 odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
  - a) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
  - b) stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłnej;
- 10) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynku.

§ 15. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

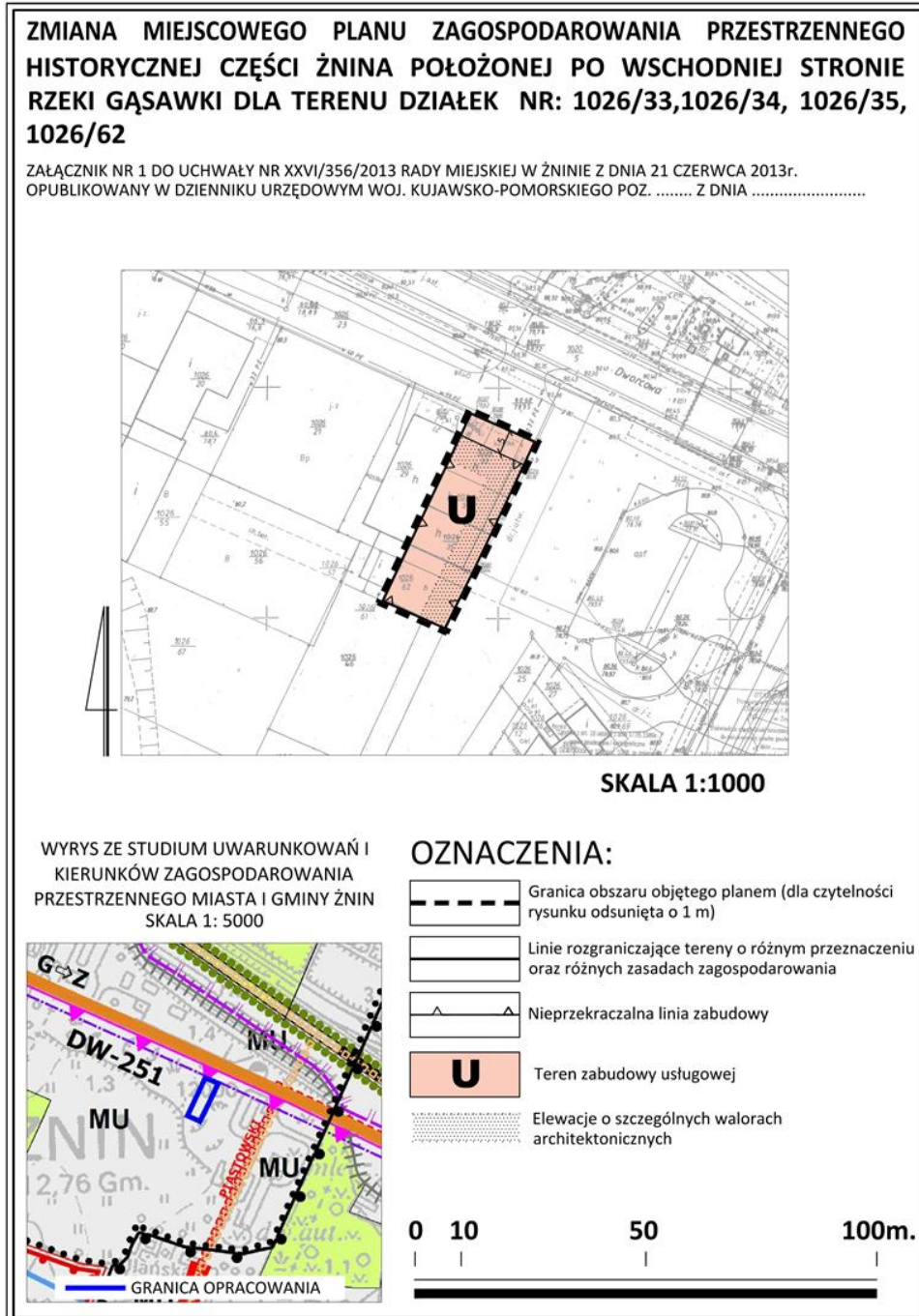
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

Przewodniczący Rady  
Lucjan Adamus

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/356/2013  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 21 czerwca 2013 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/356/2013  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 21 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu działek nr: 1026/33, 1026/34, 1026/35, 1026/62**

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 21 lutego do 21 marca 2013 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 4 kwietnia 2013 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/356/2013  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 21 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu działek nr: 1026/33, 1026/34, 1026/35, 1026/62 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 dopuszczonych 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.