

700

**UCHWAŁA Nr XLI/352/2009
RADY MIEJSKIEJ w ŻNINIE
z dnia 22 grudnia 2009 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)² Rada Miejska w Żninie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, uchwalonego uchwałą nr IX/182/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 1999 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

4. Uchwała niniejsza jest zgodna z uchwałą nr XXX/243/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,

- 2) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw i pojazdów mechanicznych,
- 3) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 4) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
- 5) uciążliwości - należy przez to rozumieć hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, które mogą być dokuczliwe dla otoczenia,
- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi generujące uciążliwości dla terenów sąsiednich (wzmożenie ruchu, nieprzyjemne zapachy),
- 7) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć obiekty typu: kapliczki, figury, posągi, wodotryski, obiekty służące wypoczynkowi (ławki, pergole), śmietniki, o których mowa w przepisach Prawa Budowlanego,
- 8) obowiązuje linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody zgodnie z warunkami określonymi niniejszą uchwałą,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
- 10) wystawce dachowej – należy przez to rozumieć facjatę, lukarnę lub potocznie nazywany kaferek dachowy,
- 11) budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć parterowe obiekty, zlokalizowane na terenach publicznych nie przeznaczonych na funkcję usługowe, będące istotnymi elementami dysharmonizującymi w przestrzeni miasta,
- 12) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć lokalne przewyższenie budynku np. w formie wieżyczki, iglicy lub lokalną zmianę linii elewacji budynku np. w formie wykusza, ryzalitu kształtujące sylwetę budynku o wysokich walorach architektonicznych.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej,

5) dominanta architektoniczna.

Rozdział 2 **Przeznaczenie terenów**

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU,
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – U,
- 3) tereny dróg publicznych:
 - ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem - KDD,
- 4) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem – KP,
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZNU,
- 6) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem – E.

§ 7.1. Dla terenów, o których mowa w § 6 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami (MWU), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, z usługami dostępnymi od strony przylegającej ulicy oraz dopuszczeniem adaptacji budynków mieszkalnych i gospodarczych w całości lub w części na funkcję usługową typu sklepy, biura itp. z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) tereny zabudowy usługowej (U), obejmują projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel lub gastronomia, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) tereny dróg publicznych (KDD) obejmują ulice dojazdowe o parametrach i zasadach zagospodarowania określonych niniejszą uchwałą i zgodnych z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,
 - 4) teren parkingów (KP) obejmujące istniejące i planowane parkingi,
 - 5) tereny zieleni urządzonej (ZNU), obejmujące istniejącą i planowaną zielen,
 - 6) tereny stacji transformatorowych (E) obejmujące projektowane stacje transformatorowe,
2. Dla terenów, dla których wyznaczono w niniejszej uchwale nowe przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 3 **Zasady ochrony ładu przestrzennego**

§ 8. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie historycznych linii zabudowy,

- 2) utrzymanie zharmonizowanego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy,
- 3) utrzymanie wysokości parterów usługowych zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 4) zharmonizowanie poziomu górnej krawędzi otworów okiennych na parterze,
- 5) obowiązek posadowienia wszystkich kondygnacji budynku na obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem wysuniętych wykuszy i loggii na wysokości powyżej 3,80 m ponad istniejący chodnik o wysunięciu przed lico elewacji maks. 0,8 m, i łącznej szerokości stanowiącej maks. 35% szerokości elewacji,
- 6) zakaz budowy pochylni i schodów do piwnicy dla budynków w obrębie istniejących chodników, zakaz realizacji schodów wysuniętych poza lico frontowe budynków stanowiących pierzeje ulic,
- 7) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg z obowiązkiem uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 9) wskazanie do realizacji brakujących chodników i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem płyty i kostki kamiennej o naturalnej, jednolitej i neutralnej kolorystyce z jednoczesnym zakazem stosowania kostki betonowej w kolorach różu, niebieskiego i zieleni,
- 10) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej,
- 11) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne w budynkach od strony przestrzeni publicznych.

Rozdział 4 **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

§ 9.1. Obszar miasta objęty planem, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 9 czerwca 2005 r. Nr 72, poz. 1375 z późn. zm.)³ W związku z czym obowiązują nakazy i zakazy tego rozporządzenia.

2. Ochronę środowiska przyrodniczego na obszarze chronionego krajobrazu realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych, odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami o środowisku,
- 2) zorganizowany system odbioru odpadów komunalnych,
- 3) zakaz zrzutu ścieków komunalnych do naturalnych zbiorników i cieków wodnych,
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany i może być wymagany, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.)⁴, z wyłączeniem przedsięwzięć celu publicznego, oraz realizacji nowych lub rozbudowy i modernizacji istniejących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu,

- 5) zakaz likwidowania i ogławiania istniejących zadrzewień miejskich, przydrożnych i nadwodnych o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MWU 11, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10.1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) układ urbanistyczny miasta ujęty w ewidencji dóbr kultury,
- 2) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury,
- 3) zabytki archeologiczne, nawarstwienia i obiekty kulturowe zalegające pod współczesnym poziomem użytkowym miasta.

2. Obszar miasta ujęty w ewidencji dóbr kultury stanowi:

- 1) strefę „B” - ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefę „W” – ochrony dziedzictwa archeologicznego, równoznaczną z zasięgiem strefy B.

§ 11.1. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w tym: podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, remonty, modernizacje, adaptacje, uzupełnienia zabudowy, kolorystyka i detal architektoniczny, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej, oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych, na terenie strefy konserwatorskiej B oraz prace ziemne wolno prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy konserwatorskiej B należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Odbudowa i przebudowa, obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy W (B) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony archeologicznej i przeprowadzenia badań archeologicznych, wyprzedzających prace ziemne.

§ 12.1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - „B”, obejmującą obszar zawierający

znaczna, lecz niedominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej miasta o wartościach kulturowych.

2. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: historycznego rozplanowania ulic i kompozycji zieleni,
- 2) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje kontynuacja gzymsów,
- 3) wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,
- 5) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13.1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem KDD oraz parkingów oznaczonych na rysunku symbolem KP,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych o ile nie koliduje to z realizacją ulicy.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej, co do wielkości i jakości, z zakazem lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 3 m².

4. Na wszystkich terenach graniczących z terenami publicznymi, ustala się obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej, co do wielkości i jakości, z zakazem lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m².

5. Na terenach zieleni ustala się zakaz likwidowania i ogławiania istniejących zadrzewień z uwzględnieniem prawa wymiany drzew na nowe w stosunku ilościowym 1 do 1.

Rozdział 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 14.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 11 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy 700-lecia obowiązujący typ kamienicy o wysokości od trzech do czterech, w tym poddasze użytkowe,

- 2) prawo do budowy nowych budynków o wysokości od trzech do czterech kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połąci dachowych 25-45°, z obowiązkiem przeszklenia min. 35% elewacji frontowej od strony ulicy,
 - 3) prawo realizacji budynku w granicy działki w obrębie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
 - 4) od ul 700-lecia obowiązek dostosowania projektowanego budynku do formy architektonicznej sąsiedniego budynku ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji linii gzymsu, proporcji otworów okiennych itp.
 - 5) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglącym, lub blachą w kolorze szarym,
 - 6) prawo realizacji w kondygnacji parteru usług handlu o powierzchni jednostkowej nie większej niż 400 m²,
 - 7) prawo realizacji na wszystkich kondygnacjach budynku usług nie związanych z handlem takich jak biura, gabinety,
 - 8) powierzchnia użytkowa budynku, przeznaczona na cele usług powinna wynosić 30-70% całej powierzchni użytkowej tego budynku.
 - 9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - 10) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
 - 11) zakaz grodzienia terenu murem, z prawem do realizacji płotu o wysokości maks 1,5 m w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu KDD 11 i KP 6,
 - 12) obowiązek zapewnienia min. 25% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 13) dopuszcza się zbilansowanie wymaganego w pkt 12 procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów KP 4 i KP 6,
 - 14) obowiązek zapewnienia w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości min 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz min 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - 15) obsługa komunikacyjna z terenu KDD 11 i KP 6,
 - 16) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia § 4, § 7 ust. 1 pkt 1, § 8, § 9 ust. 2-3, § 11 ust. 1-4, § 12 ust. 2, § 13 ust 4, § 18 ust. 1-2, § 22.
- § 15.1. Na terenie zabudowy usługowej - U 14 ustala się:
- 1) prawo budowy obiektu o funkcji usługowej o wysokości min dwóch maks. trzech kondygnacji z ostatnią kondygnacją pod dachem spadzistym o kącie nachylenia połąci rzędu 25 -50°,
 - 2) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglącym,
 - 3) prawo grodzienia ażurowym płotem do wysokości maks. 1,50 m,
 - 4) obowiązek przeszklenia min. 35% elewacji,
 - 5) obowiązek zapewnienia min. 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 6) dopuszcza się zbilansowanie wymaganego w pkt 6 procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów KP 4 i KP 6,
 - 7) realizację zabudowy musi poprzedzać przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej na teren E,
 - 8) obsługa komunikacyjna z terenu KDD 11,12 i KP 4,
 - 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia § 4, § 7 ust. 1 pkt 3, § 8, § 9 ust. 2, § 11 ust. 1-4, § 12 ust. 2, § 13 ust 4, § 18 ust. 1-2, § 22.
- § 16.1. Na terenach zieleni urządzonej ZNU 1 ustala się:
- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
 - 2) wskazanie do ukształtowania terenu i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
 - 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych itp.
 - 4) zakaz grodzienia,
 - 5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia § 4, § 7 ust. 1 pkt 5, § 8, § 9 ust. 2, § 11 ust. 1-4, § 12 ust. 2, § 13 ust. 4 i 5, § 18 ust. 1-2, § 22.
- § 17.1. Na terenach stacji transformatorowych E ustala się:
- 1) prawo budowy obiektu stacji transformatorowej, dwukomorowej w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) prawo realizacji stacji transformatorowej wolnostojącej przy zachowaniu minimalnej odległości 1,0 m od granicy działki,
 - 3) zakaz grodzienia,
 - 4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia § 4, § 7 ust. 1 pkt 5, § 8, § 9 ust. 2, § 11 ust. 1-4, § 12 ust. 2, § 13 ust. 4, § 18 ust. 1-3, § 22.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18.1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe,
- 4) zagospodarowanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
- 6) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego ponad dopuszczalne normy.

2. Zasady modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) adaptuje się ogólnospławną sieć kanalizacyjną w ulicach 700-lecia, na kanalizację deszczową po uprzedniej modernizacji i dostosowaniu parametrów technicznych, w tym przekroi i spadków kolektorów,
 - b) projektuje się kanalizację deszczową w ciągach projektowanych i części istniejących dróg z podłączeniem do istniejącego odcinka kanalizacji,
 - c) w celu poprawienia stanu czystości wód w rzece Gąsawce i Jeziorze Czaple należy uzbroić wyloty kanalizacji deszczowej do odbiorników, w urządzenia do podczyszczania, w postaci osadników szlamowych i separatorów lamelowych,
 - d) prawo do realizacji podziemnych przepompowni w pasach drogowych ulic,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) w związku z adaptacją ogólnospławną kanalizacji sanitarnej na kanalizację deszczową projektuje się równoległe kolektory sanitarne, odpowiednio do założeń przyjętych w pkt 1,
 - b) istniejące odprowadzenia ścieków do zbiorników indywidualnych należy zastąpić podłączeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - c) projektowaną sieć należy podłączyć do kolektorów istniejących z odprowadzeniem do centralnej oczyszczalni ścieków,
 - d) prawo realizacji nowych podziemnych przepompowni ścieków w ramach pasów rozgraniczających dróg,
- 3) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) likwidacja starej stacji transformatorowej z obowiązkiem jej wymiany na kompaktową, kontenerową stację z jednoczesnym przeniesieniem na teren E oznaczony na rysunku planu,
 - b) wskazanie do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych,
 - c) uzupełnienie istniejącego układu sieciowego poprzez realizację nowych odcinków kabli energetycznych w pasach drogowych ulic,
- 4) prawo do modernizacji i przebudowy istniejącej sieci wodociągowej do wymaganych parametrów technicznych.
- 5) prawo do realizacji na terenie planu sieci gazowej w ramach terenów publicznych,
- 6) prawo do realizacji podziemnej, zbiorczej sieci centralnego ogrzewania w ramach terenów publicznych,
- 7) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, a wszelkie kolizje muszą być usunięte na koszt jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków dostawcy.

Rozdział 9

Układ komunikacyjny

§ 19.1. Układ komunikacyjny stanowią następujące tereny:

- 1) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KDD 11-14,
- 2) parkingi, oznaczone na rysunku symbolem KP 4 i 6,
 2. Tereny komunikacji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie ulic i ciągów pieszych ogólnodostępnych ustala się:
 - 1) zrównanie poziomów chodników i ulic w miejscach przejść pieszych i przejazdów rowerowych,
 - 2) minimalna szerokość traktu pieszego 1,4 m,
 - 3) lokalizację latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, hydrantów, koszy wg wzorów wyłonionych w drodze konkursu ocenianego przez Władze Miasta, Konserwatora Zabytków oraz przedstawicieli środowiska architektów i urbanistów i obowiązujących na całym obszarze planu,
 - 4) wskazanie nasadzenia następujących gatunków drzew: klon pospolity kulisty, grab pospolity odmiana stożkowa, leszczyna turecka, głóg dwuszyjkowy, dąb szypułkowy, odmiana stożkowata, lipa drobnolistna, jarząb szwedzki.

§ 20.1. Ulice dojazdowe (KDD) stanowią drogi projektowane oznaczone na rysunku planu.

2. Dla istniejących i projektowanych ulic dojazdowych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających z prawem do poszerzenia i lokalizacji nowych ulic zgodnie z rysunkiem,
- 2) prawem do realizacji dojazdów, do projektowanych budynków zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 3) prawo do realizacji miejsc parkingowych w formie zorganizowanej wzdłuż ulic,
- 4) prawo realizacji ścieżek rowerowych,
- 5) prawo usunięcia istniejących egzemplarzy drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu z jednoczesnym obowiązkiem realizacji nasadzeń zamiennych w obrębie terenów KDD 11 i 12 zgodnych gatunkowo z istniejącymi drzewami w stosunku ilościowym 1: 1,
- 6) wyjazd na ulicę 700 lecia tylko z drogi KDD 12 i 13,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia § 4, § 7 ust. 1 pkt 3, § 7 ust. 2, § 8, § 9 ust. 2, § 11 ust. 1-2, § 12 ust. 2, § 13 ust. 2, § 18 ust. 2, § 22.

§ 21.1. Na terenach parkingów KP 4 i KP 6 ustala się:

- 1) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
- 2) wskazanie realizacji wzdłuż drogi KDD 12 terenów zieleni izolacyjnej,
- 3) obowiązek przeznaczenia min 5% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

- 4) wskazanie wykonania płyty parkingowej z wykorzystaniem materiałów naturalnych, takich jak kostka brukowa, kamienie polne, etc.
- 5) rysunek posadzki winien w sposób czytelny pokazywać sposób organizacji parkingu – ze wskazaniem do wykonania nawierzchni z elementów drobnowymiarowych, np. kostka granitowa,
- 6) wjazd na teren z drogi KDD 11 i KDD 12,
- 7) prawo realizacji bezpośredniego wyjazdu z terenu KP 4 na teren KDD 12,
- 8) obowiązek zapewnienia dojazdu odpowiednio dla terenów MWU 11 i U.14.

3. Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2007 r. Nr 120, poz. 1781; z 2009 r. Nr 36, poz. 778.

4. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2008 r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464; M. P. z 2008 r. Nr 79 poz. 698, Nr 80 poz. 707; Dz.U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 227 poz. 1505, Nr 20 poz. 106, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070.

Rozdział 10

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 22. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci obiektów blaszanych, kontenerowych, kiosków jak również budynków murowanych z wyłączeniem lokalizacji straganów handlowych funkcjonujących czasowo przy okazji imprez i świąt.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 23. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów będących własnością miasta Żnin - 0%,
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne – 0%,
- 3) dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej, których wartość wzrośnie - 20%,
- 4) dla pozostałych terenów zabudowy usługowej, których wartość wzrośnie - 30%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Lucjan Adamus

1. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 102, poz. 1055, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

2. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

załącznik nr 2
do uchwały nr XLI/352/2009
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 22 grudnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki

1. Brak nieuwzględnionych uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki.

załącznik nr 3
do uchwały nr XLI/352/2009
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 22 grudnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Zamiana lub wykup gruntów przeznaczonych na cele publiczne.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg gminnych,
- budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz parkingów,
- budowa obiektów małej architektury,
- budowa kanalizacji deszczowej oraz realizacja kanalizacji sanitarnej,
- budowa sieci ciepłowniczej,
- przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej,
- modernizacja i przebudowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci gazowej,
- przebudowa infrastruktury kolejowej.

3. Sposób realizacji inwestycji:

- Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żnin” przyjętym uchwałą nr IX/182/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 1999 r.
 - „Wieloletnim planie inwestycyjnym”, przyjętym Uchwałą Nr XVIII/179/2004 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 17 września 2004 r.
- Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.)¹, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)², ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 117 z późn. zm.)³, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 ze zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.)⁴.
 - Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący wysoką jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

4. Zasady finansowania:

- Realizacja inwestycji na terenie historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki będzie finansowana z budżetu Gminy Żnin z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)⁵, oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz.U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251)⁶, a także ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100).
- Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

1. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2008 r. Nr 171 poz. 1058, Nr 220 poz. 1420, Nr 227 poz. 1505; Dz.U. z 2009 r. Nr 19 poz. 101, Nr 65 poz. 545, Nr 91 poz. 742.

2. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2006 r. Nr 170 poz. 1217; Dz.U. z 2007 r. Nr 99 poz. 665, Nr 88 poz. 587, Nr 127 poz. 880, Nr 247 poz. 1844, Nr 191 poz. 1373; Dz.U. z 2008 r. Nr 145 poz. 914, Nr 206 poz. 1287, Nr 210 poz. 1321, Nr 227 poz. 1505; Dz.U. z 2009 r. Nr 18 poz. 97, Nr 31 poz. 206, Nr 160 poz. 1276, Nr 161 poz. 1279.

3. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2007 r. Nr 23 poz. 136, Nr 192 poz. 1381, Dz.U. z 2008 r. Nr 54 poz. 326, Nr 218 poz. 1391, Nr 227 poz. 1505, Dz.U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 19 poz. 101, Nr 86 poz. 720, Nr 168 poz. 1323.

4. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 62 poz. 552; Dz.U. z 2006 r. Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217; Dz.U. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905; dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1112, Nr 227 poz. 1505; Dz.U. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316.

5. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 169 poz. 1420; Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 104 poz. 708, Nr 187 poz. 1381, Nr 170 poz. 1217, Nr 170 poz. 1218, Nr 249 poz. 1832; Dz.U. z 2007 r. Nr 88 poz. 587, Nr 115 poz. 791, Nr 140 poz. 984, Nr 82 poz. 560; Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1112; Nr 209 poz. 1317, Nr 216 poz. 1370, Nr 227 poz. 1505; Dz.U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 72 poz. 619, Nr 79 poz. 666, Nr 62 poz. 504.

6. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2007 r. Nr 23 poz. 136; Dz.U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100.

701

UCHWAŁA Nr XLIV/331/09 RADY MIEJSKIEJ w SZUBINIE z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Strażacką i Polną w Rynarzewie.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, oraz z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 oraz z 2009 r. Nr 223, poz. 1458 i Nr 52, poz. 420) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20 września 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Strażacką i Polną w Rynarzewie.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- granica obszaru objętego planem;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2 **Ogólne ustalenia planu**

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, o symbolu – MN/U;
- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: