



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 30 września 2014 r.

Poz. 2598

### UCHWAŁA NR XXXIV/477/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 19 września 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Żnina dla terenu położonego przy ul. Aliantów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Żnina, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XVII/159/2012 z dnia 30 marca 2012r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2012r. poz.1000), dla terenu położonego przy ul. Aliantów, zwaną dalej planem, stwierdzając, że nie narusza ona 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 działkę nr 567/11 o powierzchni ok. 1166 m<sup>2</sup>, położoną przy ulicy Aliantów w Żninie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Żnina dla terenu położonego przy ul. Aliantów”, 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) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz.21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1446

- 3) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na terenie lub w garażu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy pełne dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 6) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 8) 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;
- 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 nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem lub lokalem 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) wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć budynek zaprojektowany estetycznie w sposób podkreślający jego charakter, w tym z zakomponowanym układem otworów okiennych lub drzwiowych, zastosowaniem jako dominujących szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak: szkło, kamień, tynk szlachetny, cegła, ceramika lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego;
- 12) wskaźniku 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.

**§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem.

**§ 4. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN** ustala się jako przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Na terenie **U/MN** 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) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane:
    - balkony, wykusze i loggie na wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysunięciu przed lico budynku nie więcej niż 0,8 m i o łącznej szerokości stanowiącej nie więcej niż 35% szerokości elewacji, z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - schody zewnętrzne, tarasy o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- c) dla istniejących budynków lub części budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w szczególności lokalizowane na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 3) nakaz kształtowania elewacji frontowej od strony dróg publicznych z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie ciepła systemowego lub indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 7.** Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na elewacji budynku lub na ogrodzeniu,
- d) reklamy wolno stojącej lub na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem U/MN :

- 1) ustala się lokalizację :
  - a) na każdej działce budowlanej lokalizację jednego budynku usługowego albo usługowo-mieszkalnego,
  - b) wyłącznie usług nieuciążliwych, w szczególności usług zdrowia,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) 1 kondygnacji podziemnej,
  - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
  - a) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu,
  - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie pochylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
  - c) usytuowanie głównej bryły budynku równoległe do bocznych granic działek,

- d) w miejscach gdzie nie ustalono linii zabudowy minimalna odległość budynków do granicy działki nie może być mniejsza niż 4,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek na długości do 10,0 m, w tym w formie łączników między budynkami,
- e) dopuszczenie lokalizacji krytych wiat wzdłuż południowej linii rozgraniczającej obszarze poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 5) ogranicza się wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 7,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 13,0 m do kalenicy;
- 6) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 50% działki budowlanej;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,5;
- 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1100,0 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu **U/MN** z drogi publicznej – ul. Aliantów, poprzez drogę wewnętrzną poza planem;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5 lokalizację miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
  - b) dla biur oraz obiektów usługowych – 4 miejsca parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych;
- 3) sumaryczną ilość miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 4) lokalizację nie mniej niż 4 miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się lokalizację pozostałych miejsc parkingowych wynikających z pkt 3 poza granicami działki budowlanej na wyznaczonych miejscach parkingowych na terenach przyległej do działki budowlanej drogi wewnętrznej;
- 5) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

**§ 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, ciepłej, 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) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,

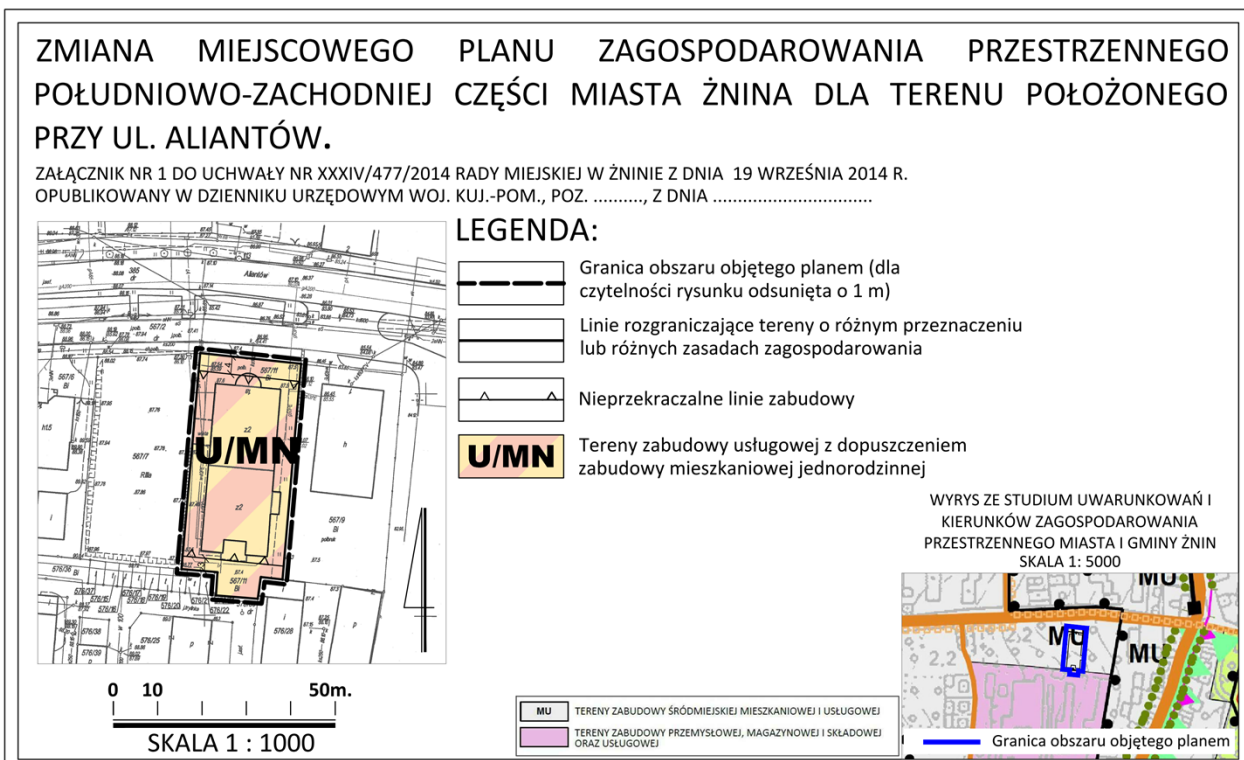
- b) z zastrzeżeniem lit. c dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na terenie **U/MN**, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
- c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych 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) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
- a) ustala się dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
- b) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych niskiego napięcia na linie kablowe zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na odcinkach kolidujących z zabudową,
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
- b) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się lokalizację:
- stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach;
  - wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
- § 15. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 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 XXXIV/477/2014  
 Rady Miejskiej w Żninie  
 z dnia 19 września 2014 r.

**Rysunek planu**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/477/2014  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 19 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Żnina dla terenu położonego przy ul. Aliantów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 17 lipca do 14 sierpnia 2014 r. oraz w terminie składania uwag- do dnia 28 sierpnia 2014 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/477/2014  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 19 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Żnina dla terenu położonego przy ul. Aliantów 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 2013 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żnin oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

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

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