



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 września 2014 r.

Poz. 2599

UCHWAŁA NR XXXIV/478/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 19 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego

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.¹⁾) 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.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” (Uchwała nr XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj.Kuj.-Pom. Nr 116, poz.1896 ze zm.³⁾) dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego, 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 obszar o powierzchni ok. 10,2 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu między ulicami: Składową, Kl. Janickiego, Leszka Białego, projektowaną drogą dojazdową i ciekim wodnym w Żninie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego”, 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) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, gospodarczo-garażowy albo garażowy;

¹⁾ 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

²⁾ 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⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 2013r. poz. 1158 i 1574

- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na terenie lub w garażu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 7) 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;
- 8) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 10) 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;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, formowane w pasy o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 3. 1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem;
- 5) klasyfikację dróg publicznych;
- 6) lokalizację pasów zieleni izolacyjnej;
- 7) zasięg pasów wolnych od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

2. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN /U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW i 2MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z i 2KD-Z**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**;
- 8) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDx**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW**;
- 10) teren parkingów i garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E i 2E**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5-10 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) 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 1,5 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 zlokalizowanych poza 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;
- 2) zachowanie odległości:
 - a) budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, przy czym dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4 i § 6 pkt 6 i 7 ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m oraz wyłącznie dla terenów **2U, 3U i 5U** do 1,8 m od poziomu terenu, w szczególności lokalizowane na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 2,2 m oraz żywopłotu wyłącznie na terenach położonych wzdłuż ul. Kl. Janickiego (droga wojewódzka nr 251) z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową lub zabudową usługową, wymagającą zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 5) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe;
- 6) zasady kształtowania połaci dachowych ustalone w planie, odnoszą się do głównych, dominujących połaci dachu; dla pozostałych elementów w tym: lukarn, świetlików i uzupełniających połaci dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;
- 7) przy rozbudowie budynków istniejących dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów;
- 8) nakaz kształtowania elewacji frontowej od przyległych 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, w szczególności biomasy;
- 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 na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **3U** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) **6U** – jak dla terenów szpitali w miastach i domów opieki społecznej,
 - e) **U** w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych;
- 7) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt 6: pełnych ogrodzeń, ścian, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;
- 8) dla dróg i parkingów stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu.

§ 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:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) szyldów;
- 4) reklamy wyłącznie na terenach **U**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** :

- 1) ustala się lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego wolno stojącego na każdej działce budowlanej, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budowlanej:
- a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolno stojący lub przybudowany,
 - b) 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 60,0 m²,
 - d) wiat ogrodowych i garażowych,
 - e) sztyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,
 - f) 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) ustala się dachy strome dwuspadowe dla głównej bryły budynku o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° w odcieniach ceglanych lub czerwieni, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:
- a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym oraz inne pokrycia dla dachów, o których mowa w lit. b i c,
 - b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) dla budynków z dachem płaskim dopuszcza się wykonanie zadaszenia nad ostatnią kondygnacją w formie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci do 30° oraz wysokości okapu nie wyższej od obecnej wysokości gzymsu budynku;
- 5) ustala się kąt nachylenia połaci dachu budynku gospodarczo - garażowego zgodny z nachyleniem dachu budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;
- 6) ustala się lokalizację głównej kalenicy budynku równoległe do przyległego pasa drogowego, przy czym dopuszcza się lokalizację kalenicy prostopadle do bocznej granicy działki;
- 7) ogranicza się wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz:
 - dla dachów stromych - nie więcej niż 10,0 m,
 - dla dachów płaskich w przypadku rozbudowy budynku - nie więcej niż 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
 - c) wiat – do 5,0 m;
- 8) ustala się szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m;
- 9) ogranicza się powierzchnię zabudowy:
- a) do 30% działki budowlanej,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego do 80,0 m²;
- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 11) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
- 12) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m² przy czym dopuszcza się:

- a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,
 - b) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 13) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych na terenie **3MN/U** na działkach nr 1456/4, 1456/11 i 1457/2;
- 14) na terenie **4MN/U** zapewnienie dostępu do rowu zlokalizowanego poza planem, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW** :

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolno stojących,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zespołu budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat garażowych lub ogrodowych,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) 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) ustala się na terenie:
 - a) **1MW** - dachy strome dwuspadowe dla głównej bryły budynku o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° w odcieniach ceglanych lub czerwieni, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:
 - pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych dachy płaskie albo strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°,
 - b) **2MW** - dachy płaskie;
- 5) ogranicza się wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 14,0 m do kalenicy,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
 - c) wiat – do 5,0 m;
- 6) ogranicza się powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%, przy czym dla zabudowy gospodarczo-garażowej do 10%;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,05;
- 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
- 9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², przy czym dopuszcza się:
 - a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,
 - b) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1U** :

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usług administracji publicznej oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - b) budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej o przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
 - c) wiat garażowych,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się dachy płaskie;
- 4) ogranicza się wysokość:
 - a) budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do 10,0 m,
 - b) wiat – do 5,0 m;
- 5) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 25% działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,75;
- 7) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **2U**, **4U** i **5U** :

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i przemysłowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) lokalizację nowych usług nieuciążliwych, w tym budynków i budowli oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych,
 - c) lokalizację zieleni izolacyjnej w wyznaczonych na rysunku planu pasach na terenach **2U**, **4U** i **5U**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków i budowli sportowych lub rekreacyjnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - c) jednej reklamy lokalizowanej na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni danej elewacji,
 - d) budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej o przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
 - e) na terenie **2U** – garażu, zespołu budynków garażowych, parkingu naziemnego, podziemnego lub wielopoziomowego,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów zwiększonego i dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej, przy czym dopuszcza się na terenie **2U** wydzielenie działki budowlanej dla powiększenia nieruchomości oświatowej – przedszkola na terenie **3U**;

- 4) na terenie **5U** dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 1455/1 z możliwością przebudowy;
- 5) ustala się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° w odcieniach ceglanych lub czerwieni lub płaskie, przy czym dla hal sportowych dopuszcza się dachy dowolne;
- 6) ogranicza się wysokość:
 - a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do 10,0 m,
 - b) budynków garażowych, o których mowa w pkt 2 lit. d – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m,
 - c) budowli do 15,0 m,
 - d) wiat – do 5,0 m;
- 7) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 40% działki budowlanej;
- 8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 9) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², przy czym dopuszcza się:
 - a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,
 - b) wydzieleni działki o powierzchni nie mniejszej niż 100,0 m² dla lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. d,
 - c) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **3U** :

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usług oświaty oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sztyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się dachy płaskie,
- 4) ogranicza się wysokość:
 - a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do 10,0 m,
 - b) budowli, w tym wiat i zadaszeń do 5,0 m;
- 5) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 30% działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,09;
- 7) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2500,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **6U** :

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, w tym budynków i budowli oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego mieszkania służbowego o powierzchni stanowiącej nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynków,
 - b) sztyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - c) jednej reklamy lokalizowanej na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni danej elewacji,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) ustala się dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° w odcieniach ceglanych lub czerwieni;
 - 5) ogranicza się wysokość:
 - a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do 10,0 m,
 - b) budowli do 15,0 m,
 - c) wiat – do 5,0 m;
 - 6) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 40% działki budowlanej;
 - 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
 - 8) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 750,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP** :

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw;
- 3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) zapewnienie dostępu do rowu zlokalizowanego poza planem, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: **1KD-Z** i **2KD-Z** :

- 1) ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się urządzenie pasa drogowego w powiązaniu z terenem drogi wojewódzkiej – ul. Kl. Janickiego, zlokalizowanym poza planem;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem **KD-L** oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KDx** ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu parkingów i garaży, oznaczonego symbolem **KP** ustala się:

- 1) lokalizację parkingów i garaży;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat garażowych;
- 3) wysokość budynków i wiat nie większą niż 4,0 m;
- 4) dachy płaskie albo strome o kącie nachylenia do 25°;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) współczynnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami **1E** i **2E** ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej;
- 2) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 2,5 m;
- 3) dachy płaskie albo strome o kącie nachylenia do 35°;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) współczynnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 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.

§ 23. 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 według parametrów ustalonych dla działek budowlanych w § 9 - § 13;

- 3) na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 - 3 ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20,0 m, przy czym dopuszcza się odstępstwo wyłącznie dla działek budowlanych położonych na załamaniu pasa drogowego;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – od 85° do 95°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 60° - 120°, w szczególności dla działek położonych:
 - a) w rejonie załamania pasa drogowego oraz na odcinkach łuku,
 - b) w rejonie skrzyżowania dróg, dla działek narożnikowych,
 - c) na terenie **3MN/U**.

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

- 1) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowanie wyznaczonych na rysunku pasów wolnych od zabudowy i wysokich nasadzeń o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

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

- 1) dla dróg publicznych oznaczonych symbolami:
 - a) **KD-Z** – klasę zbiorczą,
 - b) **KD-L** – klasę lokalną,
 - c) **KD-D** - klasę dojazdową;
- 2) szerokość dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **KD-L** – od 8,4 m do 16,5 m,
 - b) **1KD-D** – od 8,8 m do 16,4 m,
 - c) **2KD-D** – od 11,5 m do 12,5 m,
 - d) **3KD-D** – od 13,9 m do 14,3 m,
 - e) **KDx** – od 3,3 m do 4,3 m, przy czym dodatkowo zastosowano poszerzenia na skrzyżowaniach;
- 3) powiązanie dróg publicznych **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D** z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym, w tym ul. Kl. Janickiego poza planem;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z przyległych dróg publicznych **KD-L** i **KD-D** oraz z ul. Kl. Janickiego poza planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zachowanie istniejących zjazdów oraz zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką (ul. Kl. Janickiego – poza planem);
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowe 1 miejsce parkingowe dla wydzielonego drugiego lokalu mieszkalnego albo użytkowego,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
 - c) dla obiektów usługowych – 2,5 miejsca parkingowego na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług handlu - 5 miejsc parkingowych na 100,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla usług oświaty - 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,

- f) dla obiektów zamieszkania zbiorowego –5 miejsc parkingowych na 10 miejsc noclegowych,
 - g) dla obiektów gastronomicznych - 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych;
- 7) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 8) sumaryczną ilość miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych.

§ 26. 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, 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) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) ustala się dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:
 - budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - lokalizację stacji transformatorowych na terenach E,
 - dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych na pozostałych terenach;
 - b) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej ustala się:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m²,
 - zachowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w § 21,
 - c) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na odcinkach kolidujących z zabudową, przy czym dla linii skablowanych nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu pasy wolne od zabudowy;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej;
- 11) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 12) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
 - a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,

b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe,

c) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się lokalizację:

- stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych,
- na terenach MN/U wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 27. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 28. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:

- 1) granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji na terenach 3MN/U, 5U, 3KD-D i KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu dla dostosowania do planowanej funkcji i lokalizacji zabudowy, w szczególności poprzez częściowe podniesienie i wyrównanie rzędnej terenu;
- 3) rekultywację gruntów na terenach przemysłowych dawnych składów w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

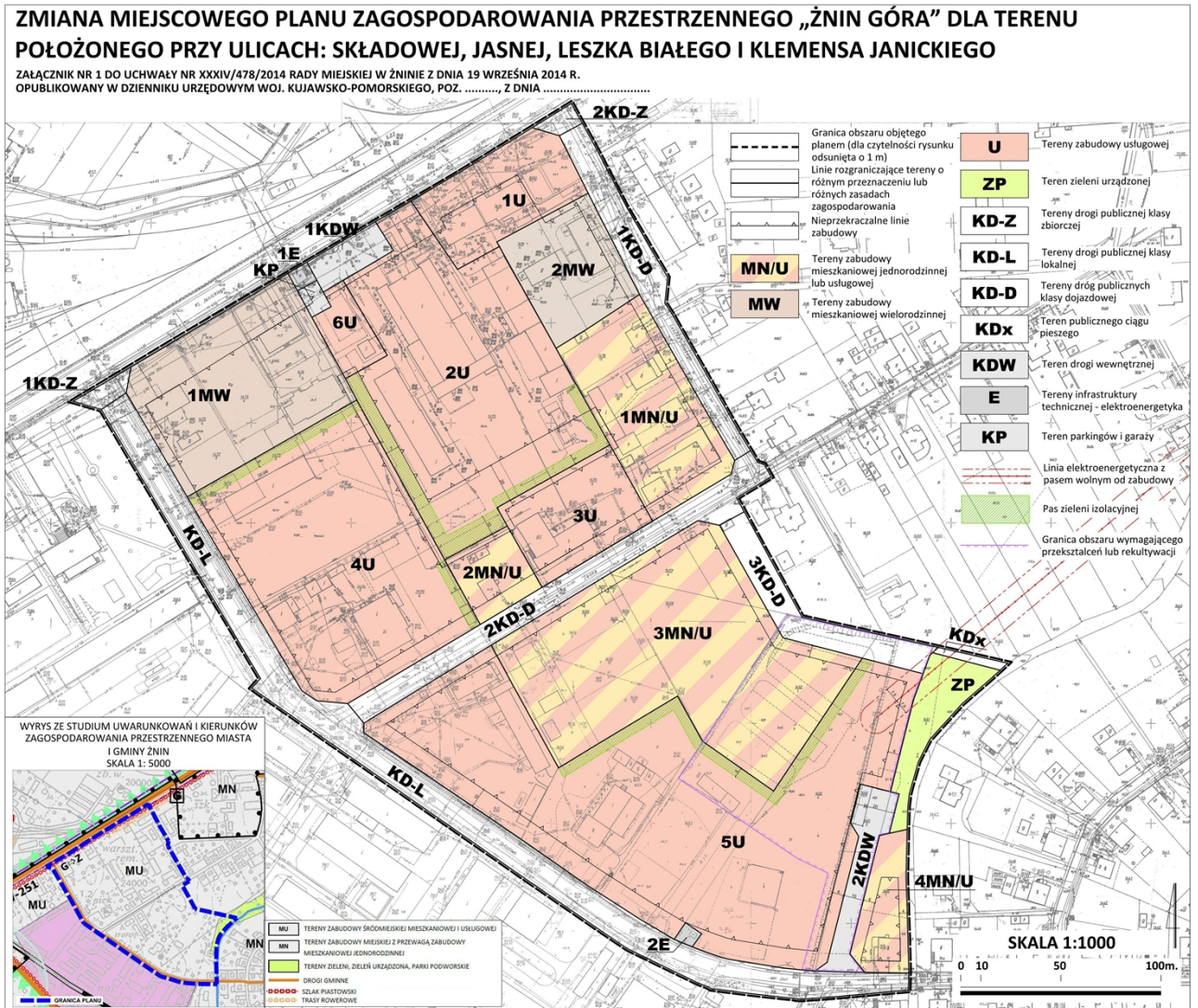
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Lucjan Adamus

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/478/2014
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 19 września 2014 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/478/2014
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 „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 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. 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/478/2014
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 „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego, 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 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.