



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 lipca 2017 r.

Poz. 2872

UCHWAŁA NR XXXIV/392/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworcowej, Potockiego i 700-lecia w Żninie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. 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 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworcowej, Potockiego i 700-lecia w Żninie, zwaną dalej planem, stwierdzając że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin²⁾.

2. Plan stanowi częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki (Uchwała Nr XVI/93/2007 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 9 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 25, poz. 340, ze zm.³⁾)).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,4 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu pomiędzy ulicami: Dworcową, Potockiego i 700-lecia w Żninie.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworcowej, Potockiego i 700-lecia w Żninie”, 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.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579 i poz.1948 oraz z 2017 r. poz.730 i 935

²⁾ 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.

³⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz.Woj. Kuj.Pom. z 2010 r. Nr 64, poz.700, z 2013 r. poz.2455, z 2014 r. poz.1272, poz. 1476 oraz z 2015 r. poz.3417

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elewacji o wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć elewację zaprojektowaną estetycznie w sposób podkreślający charakter budynku, w tym zakomponowany układ otworów okiennych lub drzwiowych, z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak szkło, kamień, tynk szlachetny, cegła, ceramika lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego; na elewacji o wysokich walorach architektonicznych nie stosuje się wykończenia ścian z blachy trapezowej lub falistej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalny obszar lokalizacji budynku;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 6) 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;
- 7) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki, zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 12) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 13) zwartej zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę intensywną, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce budowlanej albo na działkach graniczących przylegają do siebie, w której dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na rysunku planu przedstawiono następujące obowiązujące ustalenia planu, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicy strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej;
- 2) oznaczenie graficzne obiektu wpisanego do ewidencji zabytków.

3. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren zabudowy usługowej dworca kolei wąskotorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KK**;
- 3) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 4) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDx**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b - d oraz z zastrzeżeniem § 12 pkt 2 lit. a;
 - b) na danym terenie przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane:
 - schody zewnętrzne, balkony, tarasy,
 - wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
 - c) dopuszczenie wycofania zabudowy względem wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w głąb działki wyłącznie w przypadku budynków odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy na odległość nie mniejszą niż 20 m,
 - d) dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnikowych dopuszcza się usytuowanie budynków względem jednej wybranej obowiązującej linii zabudowy, przy czym drugą obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym na terenach **U** i **U/KK** dopuszcza się lokalizację budynków w zwartej zabudowie śródmiejskiej, bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zachowanie odległości 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;
- 4) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących;
- 5) z zastrzeżeniem §6 pkt 8 ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w tym na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią, przy czym dopuszcza się:
 - a) zwiększenie wysokości do nie więcej niż 1,8 m na terenach **U** i **U/KK**,
 - b) lokalizację ogrodzeń pełnych wyłącznie na terenie **U/KK**;
- 6) zakaz lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 7) zastosowanie ustalonych w planie zasad kształtowania połączeń dachowych dla głównych, dominujących połączeń dachu, a dla pozostałych elementów w tym: lukarn, świetlików i uzupełniających połączeń dachu dopuszczenie zastosowania innych rozwiązań;
- 8) nakaz kształtowania elewacji frontowych od przyległych dróg publicznych jako elewacji o wysokich walorach architektonicznych;
- 9) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie i chodniki.

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

- 1) nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych;
- 8) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt 7: pełnych ogrodzeń, ścian, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;
- 9) dla dróg i parkingów stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych, chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu.

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

- 1) ochronę konserwatorską historycznego zespołu miejskiego Żnina ze względu na położenie obszaru objętego planem w całości w granicach strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej, której podlegają:
 - a) układ przestrzenny z historycznymi elementami zabudowy, ulic i zieleni,
 - b) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków,
 - c) zabytki archeologiczne;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków w granicach strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,
 - b) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: podziału parcelacyjnego, rozplanowania ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - c) dopuszczenie uzupełnienia zabudowy z dostosowaniem nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do historycznej kompozycji urbanistycznej, z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w §9 - §12,
 - d) wkomponowanie nowych obiektów w zabytkowe otoczenie zespołu dworca kolejowego z naturalnej czerwonej cegły, w szczególności w zakresie kolorystyki obiektów oraz zastosowania trwałych i estetycznych materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachowych, zakaz stosowania na elewacji budynków kolorów jaskrawych oraz niebieskich i fioletowych,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów typowych, powtarzalnych.

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

- a) obiektów małej architektury,

- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów,
- d) reklamy - wyłącznie na terenach **U** i **U/KK**.

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

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania:
 - istniejącego budynku, z dopuszczeniem remontu i przebudowy,
 - istniejących lokali mieszkalnych,
 - b) lokalizacji:
 - wyłącznie nawierzchni rozbieralnych,
 - 1 kondygnacji podziemnej;
 - szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - 1 reklamy lokalizowanej na elewacji budynku, o powierzchni nie większej niż 4,0 m²,
 - obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 4) zachowanie dotychczasowej geometrii dachu, przy czym dla dachów stromych nakaz krycia dachówką w kolorze czerwieni lub ceglastym, albo blachą w kolorze szarym;
- 5) wysokość budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 14,0 m, przy czym trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszu;
- 6) powierzchnię zabudowy działki do 52%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 1,0 do 2,1;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5%;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 10) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 19 pkt 5.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **2U** ustala się:

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wbudowanego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 80,0 m²;
 - b) wyłącznie nawierzchni rozbieralnych,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej;
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacji budynku lub na ogrodzeniu,
 - e) 1 reklamy lokalizowanej na elewacji budynku, o powierzchni nie większej niż 5% powierzchni elewacji,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 10,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki do 55%;

- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,85 do 1,65;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 360 m²;
- 9) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 19 pkt 5.

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

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wyłącznie nawierzchni rozbieralnych,
 - b) 1 kondygnacji podziemnej;
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - d) 1 reklamy lokalizowanej na elewacji budynku, o powierzchni nie większej niż 4,0 m²,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 4) dachy płaskie;
- 5) wysokość:
 - a) budynków w przypadku rozbudowy istniejącego budynku – do 3 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 14,0 m,
 - b) nowych budynków - 2 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 10,0 m,
 - c) wiat i zadaszeń do 6,0 m,
 - d) budowli do 10,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki do 40%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,5 do 1,6;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 10) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 19 pkt 5.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej dworca kolei wąskotorowej, oznaczonego symbolem **U/KK** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ceglanych zabudowań dworca kolei wąskotorowej oraz lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej, w tym budynków i budowli dworca kolei wąskotorowej, związanych z obsługą ruchu kolejowego, podróżnych, magazynowaniem i serwisowaniem pojazdów i urządzeń, w tym w szczególności:
 - budynku dworca z salą sprzedaży biletów, poczekalnią dla podróżnych, lokalem gastronomicznym lub handlowym,
 - peronów,
 - budynków i wiat magazynowych lub warsztatowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) zadaszeń peronów poza wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) letniej poczekalni dworcowej w wagonie,
 - c) ekspozycji plenerowej,
 - d) wyłącznie nawierzchni rozbieralnych,
 - e) zbiorników na paliwo jako wolnostojących lub podziemnych,
 - f) 1 kondygnacji podziemnej;
 - g) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - h) 1 reklamy o powierzchni nie większej niż 8,0 m²,
 - i) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, przy czym dla dachów stromych nakaz krycia dachówką w kolorze czerwieni lub ceglastym, albo blachą w kolorze szarym;
- 4) wysokość:
- a) budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wiat i zadaszeń do 6,0 m,
 - c) budowli do 12,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki do 30%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z dopuszczeniem wydzielenia mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 9) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla pracowników i klientów, z zastrzeżeniem § 19 pkt 6 i 7 lit. b.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu parkingu, oznaczonego symbolem **KDP** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) parkingu,
 - b) wyłącznie nawierzchni rozbieralnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyłącznie nawierzchni rozbieralnych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem **KD-L** ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej w powiązaniu z zagospodarowaniem pasa drogowego ul. Potockiego – poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 16. 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, ze względu na ich nie występowanie w obszarze objętym planem.

§ 17. 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 w § 9 - § 12;
- 3) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20,0 m, przy czym dopuszcza się wyłącznie dla działek budowlanych położonych na terenie **2U** - szerokość frontu nie mniejszą niż 12,0 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – od 85° do 95°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 50° - 120°, w szczególności dla działek położonych:
 - a) w rejonie załamania pasa drogowego oraz na odcinkach łuku,
 - b) w rejonie skrzyżowania dróg, dla działek narożnikowych.

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

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

- 1) dla drogi publicznej, oznaczonej symbolem **KD-L** - klasę lokalną;
- 2) szerokość drogi **KD-L** zgodnie z rysunkiem planu – maksymalnie 5,8 m, przy czym droga stanowi fragment pasa drogowego ul. Potockiego, położonego w zasadniczej części poza planem;
- 3) powiązanie drogi **KD-L** z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym, w tym ul. Dworcową i ul. 700-lecia, poza planem;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z przyległych dróg publicznych poza planem: ul. Dworcowej i ul. 700-lecia oraz z ul. Potockiego;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6 i 7 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie usługowej,
 - b) dla budynków usługowych – 2,5 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług handlu - 4 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – 5 miejsc parkingowych na 10 miejsc noclegowych,
 - e) dla obiektów gastronomicznych - 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych,
- 6) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 7) dla miejsc parkingowych ustala się:
 - a) sumaryczną liczbę miejsc parkingowych w obiektach wielofunkcyjnych,
 - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach **1U** i **2U** dopuszczenie lokalizacji nie mniej niż 3 miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej oraz pozostałych miejsc parkingowych poza granicami działki budowlanej na terenie **KDP** lub w przyległej drodze publicznej – ul. Potockiego.

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

- 2) ustala się:
- a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
 - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 4) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z zastrzeżeniem lit. c dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
 - c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej, w tym:
- a) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:
 - budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych;
 - b) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m²,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%;
 - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m;
 - dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia płaci dachowych od 25 do 45°,
 - c) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 9) 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.
- § 21.** Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 22.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.
- § 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

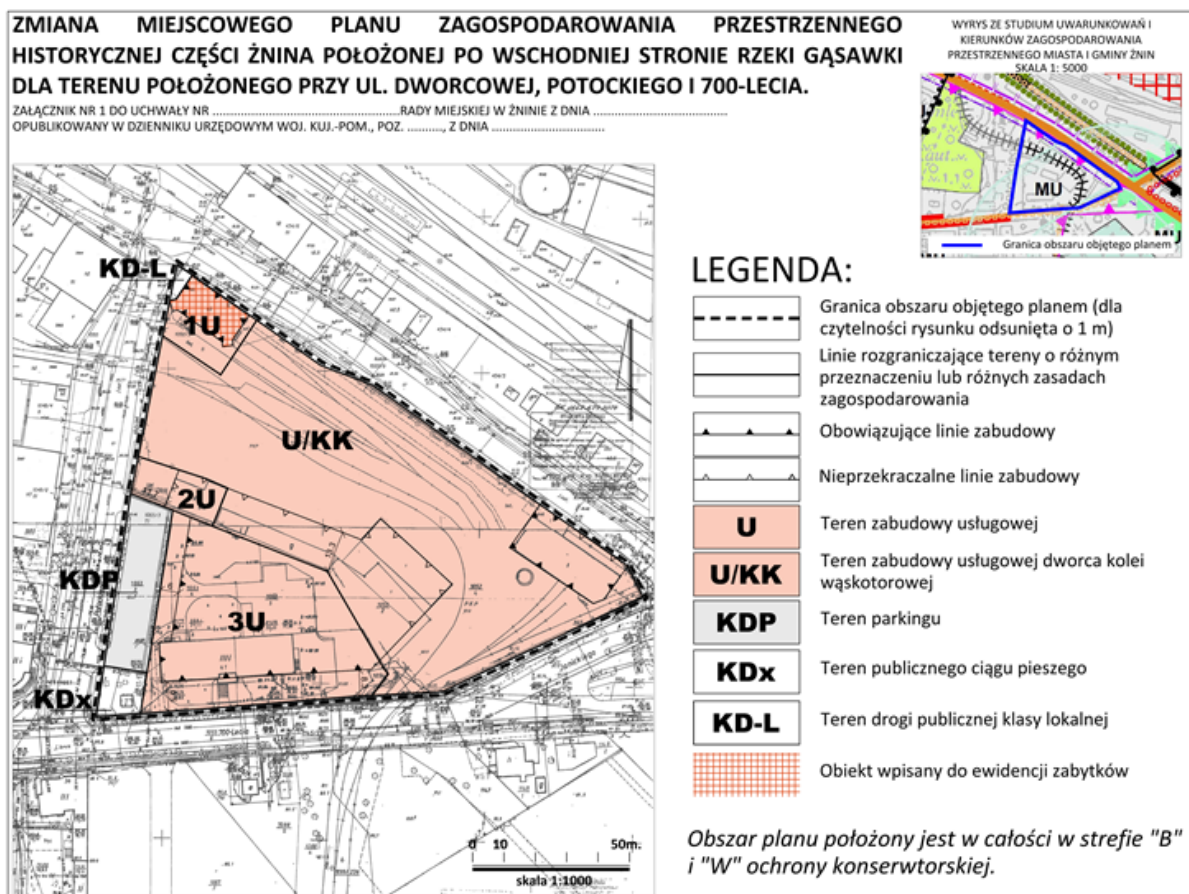
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kozierek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/392/2017
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/392/2017
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 30 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego
w rejonie ulic: Dworcowej, Potockiego i 700-lecia w Żninie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 24 września do 22 października 2015 r. oraz w terminie do składania uwag- do dnia 5 listopada 2015 r. zgłoszono jedną uwagę, która została częściowo nieuwzględniona.

Uwaga wniesiona przez M.W.

Treść uwagi:

Wniosek o ujednolicenie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U na następujące:

- 1) Ograniczenie powierzchni zabudowy działki do 50%.
- 2) Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustalenie powierzchni nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 250m².
- 4) Ustalenie szerokości nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 10,0m.
- 5) Wykreślenie zapisu: „dla zabudowy zlokalizowanej na terenach 1U i 2U dopuszczenie lokalizacji nie mniej niż 3 miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej oraz pozostałych miejsc parkingowych poza granicami działki” lub zmiana zapisu na następujący: „dla zabudowy zlokalizowanej na terenach 1U, 2U i 3U dopuszczenie lokalizacji nie mniej niż 3 miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej oraz pozostałych miejsc parkingowych poza granicami działki”.

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie przewiduje się ujednolicenia parametrów zabudowy dla terenów 1U, 2U i 3U, oraz proponowanej zmiany ustaleń planu wg punktów uwagi nr 1, 2, 4 i 5. Zabudowa poszczególnych terenów ma zróżnicowany charakter i zasadnym jest utrzymanie zróżnicowanych zapisów planu. Zapisy planu dopuszczające lokalizację miejsc parkingowych poza terenem dotyczą działek istniejących, intensywnie zabudowanych i nie powinny być rozszerzane na pozostałe tereny.

Dla terenu 3U uwzględniono częściowo uwagę w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z wartości 1500 m² na 500 m².

§ 2. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 14 kwietnia do 8 maja 2017 r. oraz w terminie do składania uwag- do dnia 22 maja 2017 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/392/2017
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworcowej, Potockiego i 700-lecia w Żninie, 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 2017 r. poz. 1073) 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.