



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 lipca 2017 r.

Poz. 2873

UCHWAŁA NR XXXIV/393/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 4 sołectwo Kierzkowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art.4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130 poz.871) oraz uchwały Nr XIX/116/2007 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 2007r. i uchwały Nr XXXI /425/2014 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 27 marca 2014r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętym uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010r. oraz uchwałą nr V/34/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2011r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 4 obejmujący sołectwo Kierzkowo.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunkach planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, podzielony na arkusze 4.1 i 4.2 w skali 1:2000, oraz arkusze 4A, 4B, 4C, 4D i 4E w skali 1:1000;
- 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.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których zachodzi potrzeba ustalania:

- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości;
- 3) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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

5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 3. Ilekcroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żninie;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały, podzielony na poszczególne arkusze, zgodnie z § 1 ust.3;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 2,0m;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy budynku;
- 12) przeważającej kalenicy - należy przez to rozumieć główną, najdłuższą kalenicę w dachu;
- 13) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca postojowe na terenie oraz miejsca postojowe w garażach.
- 14) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć usługi należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) usługi nieuciążliwe - 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;
- 16) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z rekreacją indywidualną;
- 17) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza m in. ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nieetożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”;
- 18) zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) granice arkuszy w skali 1:1000;
- 3) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B” ;
- 4) granice strefy „W” - ochrony archeologicznej;

- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) symbole przeznaczenia terenów;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) kierunek przeważającej kalenicy projektowanego budynku.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

§ 5. Przeznaczenie terenów.

1. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RM1-5** (RM1_{.4A}. 1-5, RM1_{.4B}. 1-9, RM1_{.4C}. 1-4, RM1_{.4D}. 1-5; RM2_{.4C}. 1, RM2_{.4E}. 1; RM3_{.4B}. 1, RM3_{.4D}. 1; RM4_{.4B}. 1, RM4_{.4C}. 1; RM5_{.4B}. 1);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **MN1-2** (MN1_{.4A}. 1-2, MN2_{.4A}. 1-2);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – **MNU1-2** (MNU1_{.4A}. 1, MNU2_{.4A}. 1-2);
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – **MWU** (MWU_{.4B}. 1);
- 5) tereny zieleni i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZPU1, 3** (ZPU1_{.4E}. 1-2, ZPU3_{.4C}. 1);
- 6) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UKR1-2**, (UKR1_{.4A}. 1, UKR2_{.4D}. 1);
- 7) tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **PU3** (PU3_{.4A}. 1-2);
- 8) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **U** (U_{.4A}. 1);
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZP** (ZP_{.4D}. 1-3, ZP_{.4E}. 1-4);
- 10) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZR** (ZR 4.1-35);
- 11) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZC 2-3** (ZC2_{.4A}. 1, ZC3_{.4A}. 1);
- 12) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem - **E** (E 4.1-5);
- 13) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KP** (KP_{.4A}. 1-2);
- 14) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KK** (KK4.1-3; KK_{.4B}. 1, KK_{.4C}. 1);
- 15) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – **R** (R 4.1-18; R_{.4A}. 1, R_{.4D}. 1, R_{.4E}. 1-2);
- 16) tereny rolnicze, dopuszczonych do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RZL** (RZL 4.1-9, RZL_{.4A}. 1, RZL_{.4C}. 1, RZL_{.4E}. 1-2);
- 17) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZL** (ZL 4.1-11; ZL_{.4A}. 1-3, ZL_{.4E}. 1);
- 18) tereny wód powierzchniowych i rowów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **WS** (WS 4.1-3; WS_{.4D}. 1);
- 19) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDD**, (KDD 4.1-4, KDD_{.4A}. 1, KDD_{.4B}. 1-2, KDD_{.4C}. 1, KDD_{.4D}. 1, KDD_{.4E}. 1);
- 20) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDL** (KDL 4.1-4; KDL_{.4A}. 1, KDL_{.4D}. 1, KDL_{.4E}. 1);
- 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDW** (KDW 4.1-5, KDW_{.4A}. 1, KDW_{.4B}. 1-2, KDW_{.4C}. 1-3, KDW_{.4D}. 1-2, KDW_{.4E}. 1-4);

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym:

- 1) usytuowanie budynków w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz realizacji elewacji budynków z sidingu PCW;
- 3) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działek, od strony ulic, przestrzeni publicznych i innych terenów ogólnodostępnych;
- 4) dla terenów zwartej zabudowy wsi (leżących w obrębie granic załącznika nr 1 - arkusze 4A, 4D) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości powyżej 15,0m;
- 5) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych obowiązek ich realizacji jako wycofanych min. 6,0m względem frontowej linii zabudowy;
- 6) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i dachów projektowanych i istniejących budynków.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska i przyrody należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz inwestycji wymienionych w pkt. 2 i 3, zgodnie z przepisami ochrony środowiska;
- 2) dla terenów RM 1 i 3, leżących poza obszarem NATURA 2000 (RM1_{4A}. 1-5, RM1_{4B}. 1-3, RM1_{4B}. 5-6, RM1_{4B}. 9, RM3_{4B}. 1, RM1_{4D}. 1-2, RM3_{4D}. 1) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże ich negatywnego wpływu na ochronę przyrody, a uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;
- 3) dla terenów PU dopuszcza się lokalizowanie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o ile przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże ich negatywnego wpływu na ochronę przyrody, a uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;
- 4) dla obszarów NATURA 2000 Ostoi Barcińsko – Gąsawskiej zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem efektu kumulacji wszystkich przedsięwzięć, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz hodowli zwierząt futerkowych w liczbie większej niż 1 DJP w obrębie każdego z terenów RM;
- 6) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz z wyłączeniem wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały pod warunkiem nasadzeń rekompensacyjnych w proporcji 1:1;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów infrastruktury technicznej określonych niniejszą uchwałą;
- 8) podjęcie stosownych środków technicznych by natężenie pola magnetycznego emitowanego przez linie 110 kV nie mogło przekroczyć wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu;
- 9) podjęcie stosownych środków technicznych by oddziaływanie akustyczne linii 110 kV nie mogło przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu;
- 10) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi dopuszcza się ich przebudowę, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) prawo realizacji nowych rowów melioracyjnych w obrębie terenów rolniczych;
- 12) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych skarp rzek i urządzeń melioracji szczygółowej;
- 13) nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych i w przypadku realizacji budynków;

- 14) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń;
- 15) ponadto dla obszarów NATURA 2000 Ostoi Barcińsko – Gąsawskiej i Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, zakazuje się:
 - a) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
 - c) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno błotnych i torfowisk.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, RM, MNU i MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN), zagrodowej (RM), mieszkaniowo – usługowej (MNU) i mieszkaniowej wielorodzinnej (MWU) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków w Kierzkowie: kurhan megalityczny kultury amfor kulistych (nr rejestru C/119);
- 2) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków: kościół p.w. Nawiedzenia NMP i Wszystkich Świętych w Kierzkowie, cmentarze parafialne rzym.-kat. i nieczynny ewangelicki w Kierzkowie, kapliczka w Kierzkowie, domy nr 13,14,24, obora w zagrodzie nr 6 i 25, budynek dawnej szkoły nr 18 w Kierzkowie; stanowiska archeologiczne na terenie miejscowości Kierzkowo;
- 3) strefę „A” — pełnej ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefę „B” — ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefę „W” — ochrony archeologicznej (stanowiska archeologiczne).

2. Dla kurhanu kurhan megalityczny kultury amfor kulistych wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- 1) prowadzenie prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Dla budynków i budowli ujętych w ewidencji zabytków ustala się:

- 1) remont, odbudowa, przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 2) prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, (w tym dobudowy przedsionków), z uwzględnieniem pkt 1 i 3;
- 3) obowiązek renowacji, w ramach procesu inwestycyjnego, zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
- 4) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych;
- 5) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
- 6) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku;
- 7) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna;

- 8) obowiązek usunięcia, z elewacji frontowych elementów szpecących tj. anten satelitarnych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych oraz umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku, w ramach procesu inwestycyjnego;
- 9) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;
- 10) obowiązek odtworzenia pierwotnego pokrycia dachu.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3 ustala się obowiązek realizacji następujących prac budowlanych służących ochronie i zabezpieczeniu zabytków :

- 1) odsłonięcie – rozumiane jako przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku;
- 2) konserwacja – rozumiane jako prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

5. Dla terenów strefy ochrony archeologicznej „W” zgłoszenie prac związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej.

6. Dla terenów strefy ochrony archeologicznej „W” wykonanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej.

7. Zasięg stref ochrony konserwatorskiej A i B jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W”.

8. Na terenach znajdujących się w strefie „A” i strefie „W” obowiązuje:

1) utrzymanie:

- a) historycznego układu ulic,
- b) historycznego rozplanowania zabudowy,
- c) historycznych linii zabudowy,
- d) historycznych podziałów terenu na działki budowlane,
- e) skali założenia ruralistycznego oraz zabudowy,
- f) dotychczasowego gabarytu zabudowy oraz charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki, pokrycia dachów, detali architektonicznych oraz tynków w istniejącej zabudowie, powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
- g) istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, rewaloryzację, rekonstrukcję, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz,
- h) dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu z pełnym zachowaniem istniejącej zieleni, w tym tradycyjnych zespołów zieleni komponowanej i jej rewaloryzacja, stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
- i) wszystkich elementów średniowiecznego systemu obronnego (mury, fosy, relikty umocnień murowanych i ziemnych),
- j) cmentarza bez zmian historycznej kompozycji przestrzennej cmentarza
- i nienaruszania jego granic oraz wszystkich elementów jego historycznego zagospodarowania tj: układu, zieleni, kaplic, nagrobków, ogrodzenia i bramy itp.,
- k) historycznego charakteru brzegów zbiorników wodnych z odsunięciem ewentualnych inwestycji poza ogólnodostępny pas brzegowy,
- l) zachowanie tradycyjnej zieleni nadbrzeżnej o znaczeniu krajobrazowo-kulturowym;

2) stopniowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej

i technicznej na nową dostosowaną charakterem do otoczenia;

- 3) sukcesywna eliminacja zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej;
- 4) do czasu spełnienia ustaleń pkt. 2 i 3, plan dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu bez możliwości rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i modernizacji;
- 5) umieszczanie na budynkach tablic, reklam, napisów oraz ustalenie kolorystyki elewacji zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 6) wprowadzanie elementów małej architektury, oświetlenia, iluminacji obiektów zabytkowych oraz elementów reklamy wizualnej zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 7) przywrócenie historycznej nawierzchni ulic z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 8) podporządkowanie warunków dla sieci uzbrojenia terenu wymogom wynikającym z ochrony konserwatorskiej obszaru; przedsięwzięcia związane z remontem, przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz budowa nowych zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 9) stosowanie określonych tradycją miejscowego krajobrazu kulturowego form architektury;
- 10) dla strefy obejmującej obszar wpisany do rejestru zabytków tj: Kierzkowo – kurhan dopuszczalna jest jedynie działalność związana z ochroną obiektu zabytkowego zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej.

9. Na terenach w strefach „B” obowiązuje:

1) utrzymanie:

- a) istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, restaurację elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrza,
 - b) charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
 - c) obiektów architektury historycznej z możliwością zmiany funkcji na handlowo usługową lub kulturalną, muzealną związaną z historią obiektu etc, pod warunkiem dostosowania nowej funkcji do wartości zabytkowej obiektu,
 - d) zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic i placów oraz ich przekroju poprzecznego,
 - e) występującej zieleni nieurządzonej ze wskazaniem do rekompozycji, ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
 - f) dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni,
 - g) tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji;
- 2) dopuszczenie uzupełnienia wolnych terenów przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków na terenie podwórza, o architekturze dostosowanej do obiektów wartościowych w otoczeniu;
 - 3) sukcesywne uzupełnienie wolnych terenów w historycznym ciągu ulicy zabudową o dostosowanej architekturze, o funkcji mieszkalnej i handlowo-usługowej;
 - 4) docelowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historycznej, architektonicznej i technicznej na nową, dostosowaną charakterem do obiektów o wartości historycznej i architektonicznej;
 - 5) ochrona istniejących założeń komponowanej zieleni urządzonej parków, skwerów i zieleńców i zieleni towarzyszącej zabudowie (zadrzewienia przyuliczne, przedogródki wraz z historycznymi ogrodzeniami i elementami małej architektury), z dopuszczeniem niezbędnej rekultywacji;
 - 6) odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej;
 - 7) do czasu spełnienia ustaleń pkt. 2 i 3, plan dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu;

- 8) umieszczanie na budynkach tablic, reklam, napisów oraz ustalenie kolorystyki elewacji zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 9) wprowadzanie elementów oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 10) obowiązek wykonywania wszelkich prac związanych z trasą i urządzeniami kolejki wąskotorowej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 11) stosowanie określonych tradycją miejscowego krajobrazu kulturowego form architektury.

10. W granicach strefy ochrony archeologicznej „W” ustala się realizację niezbędnego zakresu badań archeologicznych z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi: dojazdowe KDD, lokalne KDL, dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono odpowiednio w § 32. Na obszarze objętym planem nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem występują następujące tereny podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obszar NATURA 2000 Ostoi Barcińsko – Gąsawskiej, Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, dla których obowiązują zapisy § 7 ust 1 pkt 4 i 15;
- b) grunty rolne klas III (R), lasy (ZL), ciekі wodne (WS), dla których obowiązują odpowiednio zapisy § 28, 30, 31 oraz przepisy odrębne;
- c) tereny zamknięte (KK4.1-3, KK_{4B} 1 i KK_{4C} 1) dla których wyznaczono strefy ochronne w obrębie których zakazuje się sadzenia drzew;
- d) obejmujące część sołectwa Kierzkowo (pokazane na arkuszach 4, 4B, 4D, 4E) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na którym wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na którym wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat dla których obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar objęty planem w części sołectwa Kierzkowo (pokazany na arkuszach 4, 4B, 4D, 4E) jest położony w obrębie obszaru na którym wystąpienie powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

3. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów: obiekty nieruchome ujęte w rejestrze zabytków wymienione w § 8 ust 1 pkt 1, dla których obowiązują zapisy § 8 ust 2.

4. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 2.

§ 14. Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1** (RM1_{.4A.} 1-5, RM1_{.4B.} 1-9, RM1_{.4C.} 1-4, RM1_{.4D.} 1-5;), **RM2** (RM2_{.4C.} 1, RM2_{.4E.} 1), **RM3** (RM3_{.4B.} 1, RM3_{.4D.} 1;), **RM4** (RM4_{.4B.} 1, RM4_{.4C.} 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja rolnicza, hodowlana, mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa lub drobna produkcja rolnicza nieuciążliwa, wbudowana do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, dla terenów RM 1 i RM 3,
 - b) funkcja usług agroturystyki do maks. 1 wolnostojącego budynku;
- 3) dla istniejących budynków na terenach RM 1, RM 2 użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 4) prawo rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na terenach RM 1 i RM 2 z uwzględnieniem pkt. 3;
- 5) prawo zachowania istniejących nieuciążliwych funkcji usługowych i produkcyjno – usługowych, z zakazem lokalizacji nowych budynków o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym i dopuszczalnym;
- 6) prawo do lokalizacji nowej zabudowy;
- 7) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°;
- 8) obowiązek krycia dachem dwuspadowym dla głównej bryły budynku;
- 9) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 4,5m, a wysokość do kalenicy maks. 12,0m;
- 10) dla budynków gospodarczych, służących produkcji rolnej i hodowli do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość do kalenicy maks. 15,0m, oraz obowiązek krycia dachami płaskimi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15-45°;
- 11) dla terenów RM 1 położonych poza obszarami zwartej zabudowy wsi (poza granicami arkuszy 4A, 4D) prawo realizacji budowli rolniczych takich jak silosy o wysokości maks. do 20,0m, dla terenów RM 1 położonych w obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi (w granicach arkuszy 4A, 4D) prawo realizacji budowli rolniczych takich jak silosy o wysokości maks. do 15,0m;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% w stosunku do powierzchni działki;
- 13) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDL, KDD, KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy;
- 16) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM5** (RM5_{.4B.} 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: gospodarka rybacka;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja rolnicza;
- 3) prawo do lokalizacji nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 6- 9;
- 4) dla terenu RM5_{4B} 1 maksymalną wysokość budynku na łodzie I kondygnację, pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15 – 45°;
- 5) obowiązek krycia dachem dwuspadowym dla głównej bryły budynku;
- 6) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 4,0m, a wysokość do kalenicy maks. 9,0m;
- 7) dla terenu RM5_{4B} 1 zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i inwentarskich;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% w stosunku do powierzchni działki;
- 9) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej 1 miejsca postojowego, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i 2 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** (MN1_{4A} 1-2), **MN2** (MN2_{4A} 1-2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa nieuciążliwa, wbudowana do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych na terenach MN1;
- 4) dla istniejących budynków na terenach MN1 użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowych budynków o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym i dopuszczalnym;
- 5) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego oraz jednego gospodarczego lub garażowego;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°;
- 7) obowiązek krycia dachem dwuspadowym dla głównej bryły budynku;
- 8) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 4,0m, a wysokość do kalenicy maks. 10,0m;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% w stosunku do powierzchni działki;
- 11) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) prawo realizacji ogrodzenia w granicach działki budowlanej do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywo płotów;

- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości min. 2 miejsc na lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy,
- 15) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 16) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1** (MNU1_{4A}. 1), **MNU2** (MNU2_{4A}. 1-2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa, nieuciążliwa, wbudowana do maks. 60% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) funkcja usługowa, nieuciążliwa związana z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego, itp., wolnostojąca do maks. 100m² powierzchni zabudowy;
- 3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych na terenach MNU1, usługowych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 4) dla istniejących budynków na terenach MNU1 użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowych budynków o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym i dopuszczalnym;
- 5) prawo lokalizacji nowych wolno stojących budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych, gospodarczych i garażowych w obrębie linii zabudowy;
- 6) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy, jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden gospodarczy lub garażowy;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9 m, wysokość okapu maks. 4,0m, a wysokość do kalenicy maks. 12,0m;
- 8) obowiązek krycia dachem dwuspadowym dla głównej bryły budynku;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% w stosunku do powierzchni działki;
- 10) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;
- 12) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDL, KDD, w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 15) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWU** (MWU_{4B}. 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych, związanych z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zachowanie istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską z prawem do przebudowy ich wnętrza z obowiązkiem zachowania istniejących gabarytów i formy architektonicznej, w tym podziałów okiennych i drzwiowych;
- 4) prawo lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych w obrębie linii zabudowy;
- 5) prawo realizacji zabudowy, o której mowa w pkt. 4, o wysokości maks. 12,0m do kalenicy, krytej dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 30 – 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% w stosunku do powierzchni działki;
- 7) obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 10) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 11) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 18. 1. Dla terenów zieleni i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPU1** (ZPU1_{4E}. 1-2), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni, miejsca postojowe;
- 3) zakaz zabudowy budynkami z wyłączeniem prawa lokalizacji obiektów małej architektury, wiat, boisk i urządzeń sportowych oraz instalacji związanych ze sportem i rekreacją indywidualną;
- 4) obowiązek lokalizacji w ramach terenu miejsc postojowych w ilości maks. 10, w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW;
- 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów zieleni i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPU3** (ZPU3_{4C}. 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa, nieuciążliwa związana z obsługą ruchu turystycznego, wolnostojąca do maks. 100m² powierzchni zabudowy,

- b) funkcja mieszkalna – do 1 mieszkania w budynku;
- 3) na terenie może znajdować się jeden wolnostojący budynek mieszkalny lub jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 5 – 8;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 20 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 4,5m, a wysokość do kalenicy maks. 9,0m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% w stosunku do powierzchni działki;
- 6) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6,0m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW;
- 10) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 11) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i 2 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 19. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKR1** (UKR1_{4A}. 1), **UKR2** (UKR2_{4D}. 1) ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zabudowań kościoła bez zmiany formy, na terenie UKR 1;
- 2) prawo rozbudowy i przebudowy istniejącego domu parafialnego na terenie UKR 1 z zachowaniem maksymalnej wysokości nie większej niż wysokość budynku istniejącego oraz obowiązkiem krycia dachem o parametrach identycznych z dachem budynku istniejącego;
- 3) prawo lokalizacji nowych budynków na terenie UKR 1 w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy określonych w pkt. 2;
- 4) zachowanie obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym (kapliczki, krzyże itp.), na terenie UKR 2;
- 5) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, na terenie UKR 2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% w stosunku do powierzchni działki;
- 7) obowiązek przeznaczenia min. 35% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) zakaz realizacji miejsc postojowych;
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDL, KDD;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 20. 1. Dla terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU3** (PU3_{4A}. 1-2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny usług uciążliwych,
- b) tereny usług nieuciążliwych,
- c) skup złomu;
- 3) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 4) prawo rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem wysokości maks. 10,0m do kalenicy, oraz obowiązkiem krycia dachami płaskimi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15 – 25°;
- 5) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy określonych w pkt. 4;
- 6) uciążliwość z tytułu lokalizowanych usług i działalności produkcyjnej musi zamykać się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% w stosunku do powierzchni działki;
- 8) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDL;
- 11) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U (U_{4A}, 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, związanej z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja mieszkaniowa, wbudowana lub wolnostojąca do maks. 20% powierzchni użytkowej łącznej budynków,
 - b) funkcja pensjonatowa, wolnostojąca do maks. 150m² powierzchni zabudowy;
- 3) prawo do rozbudowy, i przebudowy istniejących budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 4) prawo lokalizacji nowych wolno stojących budynków usługowych, mieszkaniowych, gospodarczych i garażowych w obrębie linii zabudowy;
- 5) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden gospodarczy lub garażowy;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% w stosunku do powierzchni działki;
- 7) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) maksymalną wysokość nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej – do II kondygnacji nadziemnych pod dachem płaskim, lub II kondygnacja jako poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu dla dachu spadzistego maks. 4,0m, maks. wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi dachu 9,0m,
- 9) dla nowych budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6,0m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;
- 10) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego,

w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW;
- 12) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;
- 13) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** (ZP_{.4D.} 1-3, ZP_{.4E.} 1-4) ustala się:

- 1) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;
- 2) prawo realizacji plaży (ZP_{.4D.} 3, ZP_{.4E.} 1);
- 3) maks. powierzchnię pod realizację elementów zagospodarowania wymienionych w pkt 1 na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) obowiązek zachowanie istniejących zadrzewień, z prawem wymiany starych drzew na nowe w proporcji 1:1;
- 5) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** (ZR 4.1-35) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, pomników oraz ścieżek pieszych;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 24. 1. Dla terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC2** (ZC2_{.4A.} 1) i **ZC3** (ZC3_{.4A.} 1) ustala się:

- 1) na terenach ZC 3 prawo do pochówku zgodnie przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie ZC 2 zakaz pochówku;
- 3) prawo lokalizacji na terenie ZC 3 jednego wolnostojącego budynku kaplicy z uwzględnieniem pkt 4-6;
- 4) prawo realizacji zabudowy, o której mowa w pkt. 3, o wysokości maks. 12,0m, krytej dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 25 – 45°;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% w stosunku do powierzchni działki;
- 6) obowiązek przeznaczenia min. 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) zakaz realizacji miejsc postojowych;
- 8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD i KDW lub poprzez przyległe tereny KP;
- 9) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 25. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** (E 4.1-5) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie słupów linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV określonymi na rysunku planu,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110kV: nie więcej niż 50,0m,
 - f) szerokość zawieszenia przewodów: nie więcej niż 9,0m,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 20%,
 - h) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - i) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg przylegających do terenów oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 26. 1. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP** (KP_{4A}. 1-2) ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 2) prawo lokalizacji dróg wewnętrznych służących przejazdowi do przyległych terenów ZC2 i ZC3;
- 3) obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej;
- 5) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 27. 1. Dla terenów kolei, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** (KK4.1-3; KK_{4B}. 1, KK_{4C}. 1) ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji infrastruktury technicznej i budowli związanych z ruchem kolejowym;
- 2) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 28. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** (R 4.1-18; R_{4A}. 1, R_{4D}. 1, R_{4E}. 1-2) ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej wysokiej i niskiej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 29. 1. Dla terenów rolniczych dopuszczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZL** (RZL 4.1-9, RZL_{4A}. 1, RZL_{4C}. 1, RZL_{4E}. 1-2) ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt 2;

- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) prawo prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 30. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** (ZL 4.1-11; ZL_{4A} 1-3, ZL_{4E} 1) ustala się:

- 1) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) prawo realizacji leśnej ścieżki dydaktycznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 31. 1. Dla terenów wód powierzchniowych i rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (WS 4.1-3; WS_{4D} 1) ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu oraz urządzeń wodnych i obiektów związanych z istniejącym i projektowanym układem drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z elektroenergetyką wodną, komunikacją (mosty), oraz rekreacją (pomosty) z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) prawo sadzenia roślinności w celu umocnienia istniejących linii brzegowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 32. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** (drogi dojazdowe publiczne KDD 4.1-4, KDD_{4A} 1, KDD_{4B} 1-2, KDD_{4C} 1, KDD_{4D} 1, KDD_{4E} 1) oraz **KDL** (drogi lokalne publiczne KDL 4.1-4; KDL_{4A} 1, KDL_{4D} 1, KDL_{4E} 1) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) prawo lokalizacji infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) na terenach KDD i KDL dopuszcza się lokalizowanie nasłupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

§ 33. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** (KDW 4.1-5, KDW_{4A} 1, KDW_{4B} 1-2, KDW_{4C} 1-3, KDW_{4D} 1-2, KDW_{4E} 1-4), ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 34.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych nasłupowych stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku symbolem EE, liniami napowietrznymi lub kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku zaistnienia konieczności budowy konsumentowych stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako nasłupowe, wolno stojące lub wbudowane w budynki;
- 5) w przypadku realizacji stacji wbudowanych w budynki, pomieszczenia przeznaczone na stacje transformatorową winny spełniać wymogi określone w odrębnych przepisach i być zlokalizowane w miejscu dostępnym z poziomu drogi dojazdowej;
- 6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, SN i nn prawo do ich skablowania i przełożenia z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych w miejscach gdzie jest nieuzasadniona ekonomicznie budowa sieci kanalizacyjnej, pokazanych na arkuszach 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, do stanowiących wyposażenie nieruchomości szczelnych zbiorników wybieralnych opróżnianych i wywożonych do stacji zlewnej nieczystości ciekłych przez koncesjonowanego przewoźnika lub tam gdzie warunki gruntowe na to pozwalają, do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, lub istniejących naturalnych cieków i rowów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń podczyszczających, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny magazynowe itp.) do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej z oczyszczaniem ich przed wprowadzaniem do odbiornika;
- 12) docelowe zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 13) zaopatrzenie w wodę na terenach gdzie nie jest uzasadniona ekonomicznie budowa zbiorowej sieci wodociągowej z ujęć własnych;
- 14) docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny dla całego obszaru;
- 15) ustala się maksymalne szerokości strefy ochronnej dla trasy przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 na 2x25m w stosunku do osi tego gazociągu (łącznie 50m);
- 16) prawo lokalizacji w obrębie strefy ochronnej istniejącego gazociągu nowego, projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o strefie kontrolowanej o szerokości 4 m;
- 17) w strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ustala:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 18) W stosunku do istniejącego dalekosieźnego rurociągu naftowego oznaczonego na rysunku planu ustala strefę bezpieczeństwa min. 30m, której środek stanowi oś rurociągu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 19) W strefie bezpieczeństwa dalekosieźnego rurociągu naftowego ustala się:
 - a) zakaz zabudowy z uwzględnieniem prawa stawiania ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 6m od rurociągu,
 - b) zakaz składowania,
 - c) zakaz sadzenia pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu,
 - d) wszelkie prace inwestycyjne liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa oraz roboty z nimi związane muszą być wykonywane z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 20) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii takie jak ogniwa fotowoltaiczne, z wyłączeniem przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 21) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 22) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe.**

§ 35. 1. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) - 30%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 30%,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - 30%;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU) - 30%;
- 5) dla terenów zieleni i sportu (ZPU) - 30%;
- 6) dla terenów usług kultu religijnego (UKR) -30%;
- 7) dla terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów (PU) -30%;
- 8) dla terenów zabudowy usługowej (U) - 30%;
- 9) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%;
- 10) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%;
- 11) dla terenów cmentarza (ZC) -1%;
- 12) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) - 0,1%;
- 13) dla terenów parkingów (KP) - 30%;
- 14) dla terenów dróg kolejowych (KK) - 0,1%;
- 15) dla terenów rolniczych (R) - 0,1%;
- 16) dla terenów rolniczych, dopuszczonych do zalesienia (RZL) - 0,1%;
- 17) dla terenów lasów (ZL) - 0,1%;
- 18) dla terenów wód powierzchniowych i rowów (WS) - 0,1%;
- 19) dla terenów dróg dojazdowych (KDD) - 0,1%;
- 20) dla terenów dróg lokalnych (KDL) - 0,1%;
- 21) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 0,1%.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

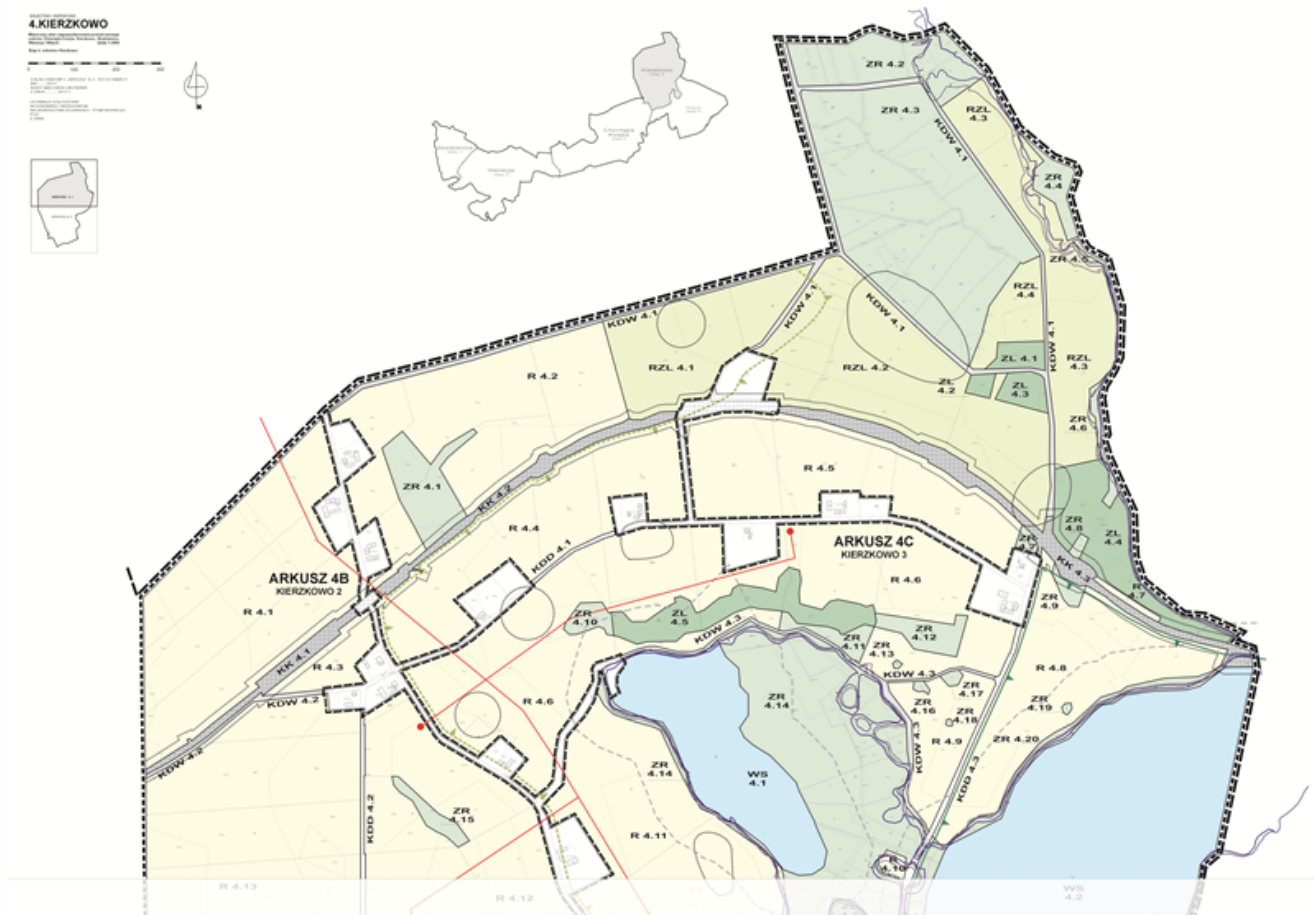
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej.

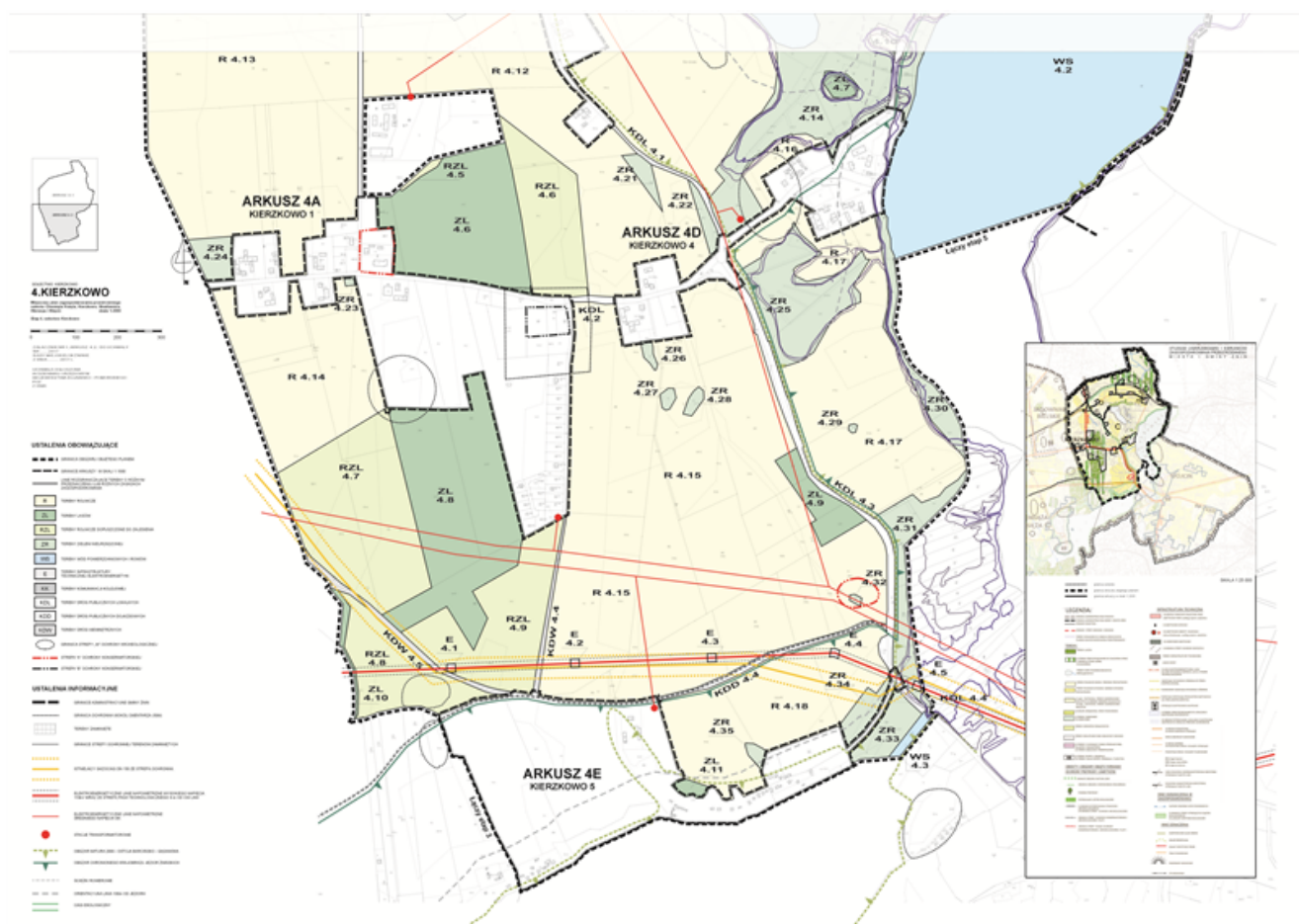
Przewodniczący Rady

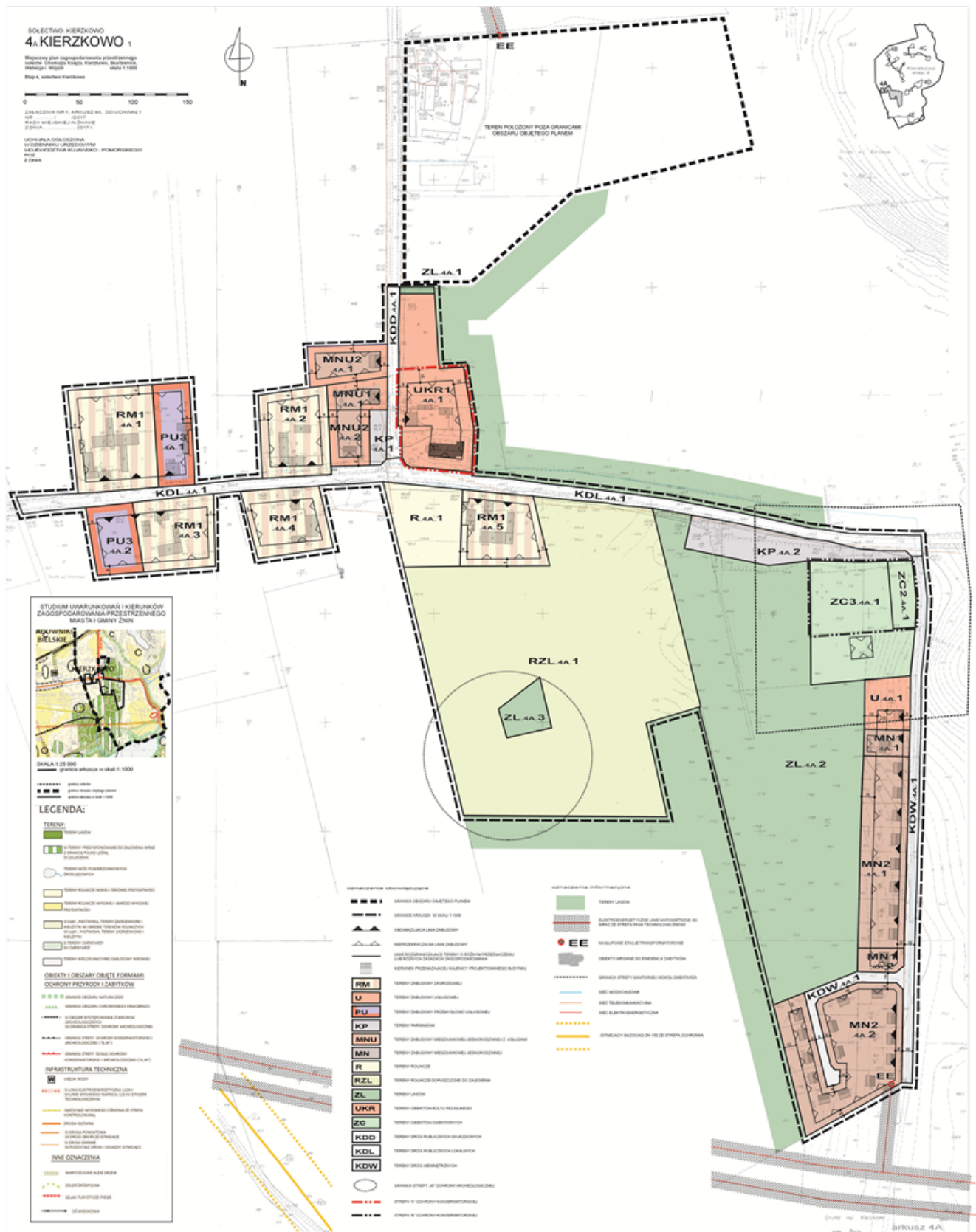
Grzegorz Kozierek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/393/2017
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 30 czerwca 2017 r.

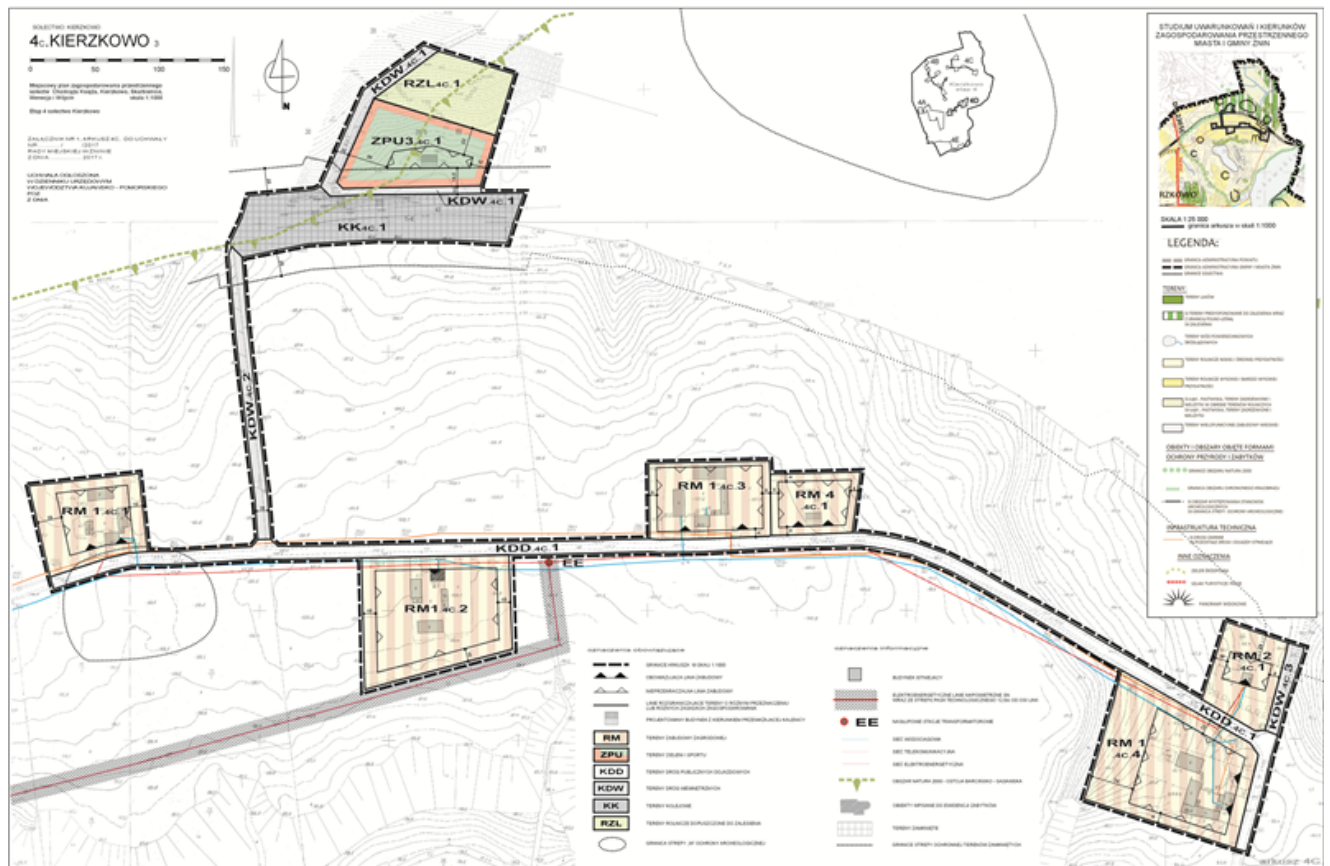
Rysunek planu

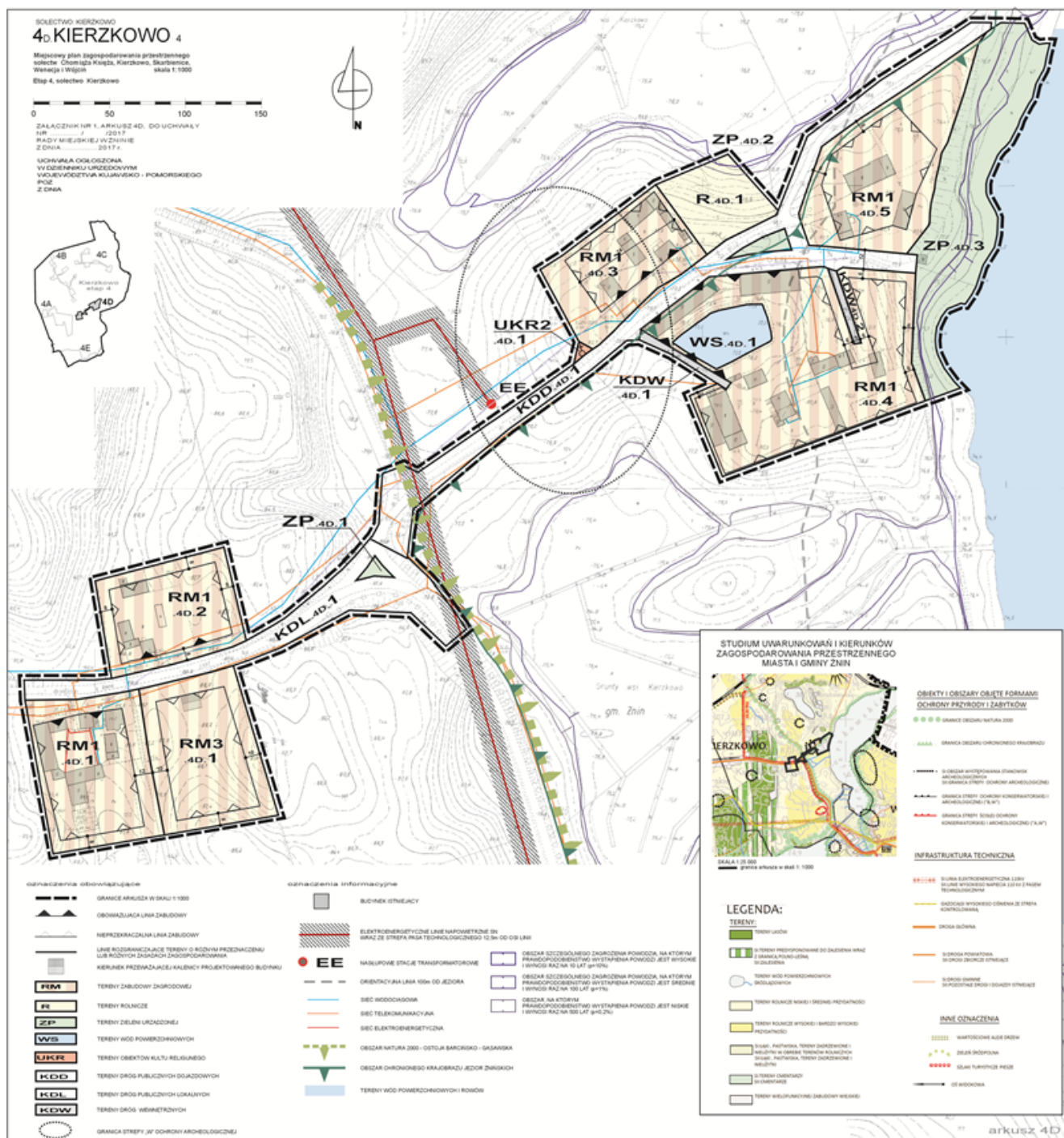


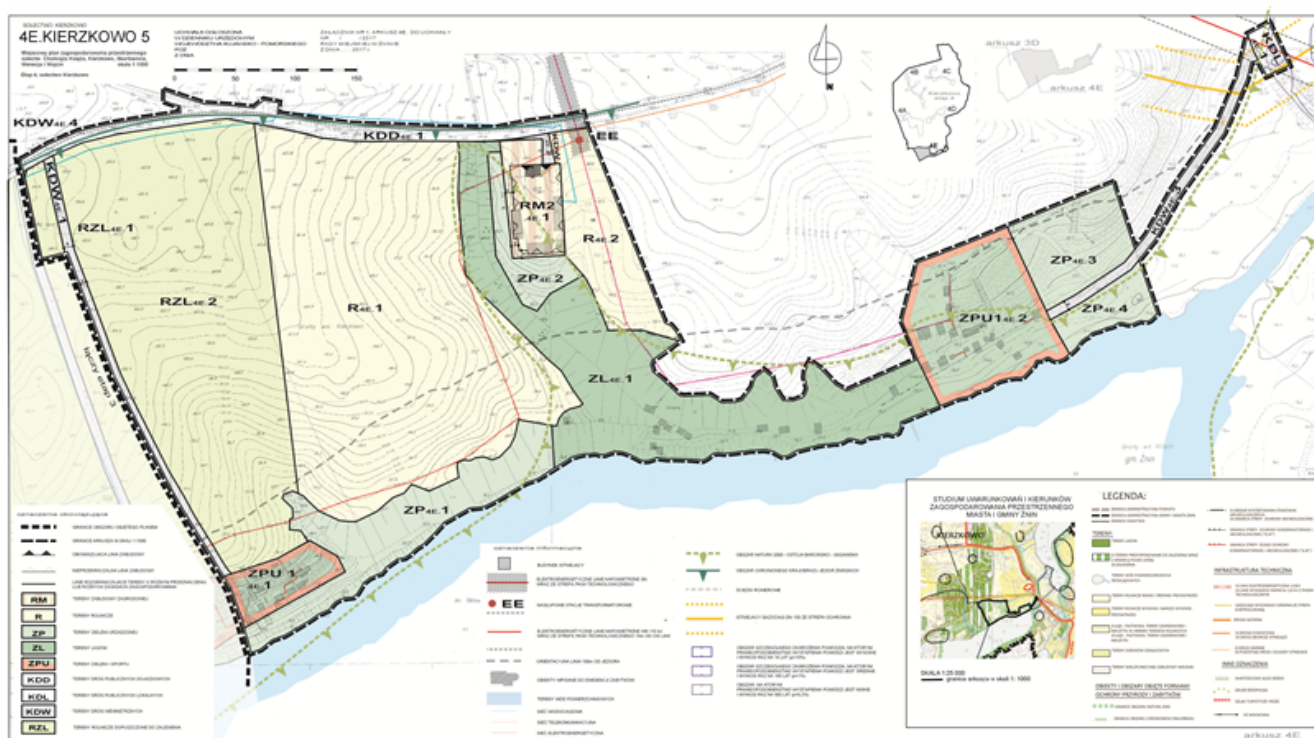












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/393/2017

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, etap 4 sołectwo Kierzkowo

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 4 sołectwo Kierzkowo.

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. Uwagi wniesione do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 06 listopada 2014 r. do 05 grudnia 2014 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 19 grudnia 2014 r. zostały uwzględnione przez Burmistrza Żnina.

§ 2. Uwagi wniesione do projektu planu, w terminie od 18 lutego 2016 r. do 18 marca 2016 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 01 kwietnia 2016 r., które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Żnina:

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	25.02.2016r.	Mieszkańcy Kierzkowa	Pozostawienie w ustaleniach planu dla boiska wiejskiego zapisu obowiązującego w jego projekcie „usługi sportu i rekreacji”	Kierzkowo dz. nr 92/6	us.4A. 1- tereny usług sportu; przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu, rekreacyjno-wypoczynkowe; przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa usługowa związana z funkcją boiska, b) zieleń urządzona		X	Z tytułu uwzględnienia innej uwagi wyłączono teren powyższej działki z opracowania mpzp.

X - oznaczenie stanowiące potwierdzenie wyboru rodzaju rozstrzygnięcia

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/393/2017

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 4 sołectwo Kierzkowo, 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 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, stanowiąc będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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