

**UCHWAŁA NR XXVII/303/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 9 grudnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw ChomiąŜa Księża, Kierzkowo,
Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 sołectwo ChomiąŜa Księża**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.²⁾), 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw ChomiąŜa Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 obejmujący sołectwo ChomiąŜa Księża.

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 3.1 i 3.2 w skali 1:2000, oraz arkusze 3A, 3B, 3C i 3D, 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;
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 3. Ilekroć 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;

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579

- 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 nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”;
- 18) zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami.

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

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) granice arkuszy w skali 1:1000;
- 3) granice strefy „W” - ochrony archeologicznej;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) 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_{.3A.} 1, RM1_{.3C.} 1-4, RM2_{.3D.} 1-2, RM4_{.3C.} 1-2);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **MN1-2** (MN1_{.3C.} 1-2, MN2_{.3C.} 1-3);

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – **MNU1** (MNU1_{3B} 1, MNU1_{3C} 1-2);
- 4) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ML1-2** (ML1_{3C} 1-9, ML2_{3C} 1-7);
- 5) tereny zieleni i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZPU1-3** (ZPU1_{3C} 1-3, ZPU1_{3D} 1, ZPU2_{3C} 1-2, ZPU3_{3C} 1-2,);
- 6) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UT2-3** (UT2_{3C} 1, UT3_{3C} 1);
- 7) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UKR2**, (UKR2_{3C} 1);
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZP** (ZP_{3C} 1-7, ZP_{3D} 1-2);
- 9) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZR** (ZR 3.1-21);
- 10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem - **E** (E 3.1-2);
- 11) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KP** (KP_{3C} 1);
- 12) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KK** (KK3.1);
- 13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – **R** (R 3.1-8, R_{3C} 1-5);
- 14) tereny rolnicze, dopuszczonych do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RZL** (RZL 3.1-13, RZL_{3C} 1, RZL_{3D} 1-2);
- 15) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZL** (ZL 3.1-9, ZL_{3B} 1, ZL_{3C} 1-2, ZL_{3D} 1);
- 16) tereny wód powierzchniowych i rowów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **WS** (WS 3.1);
- 17) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDD**, (KDD 3.1-7, KDD_{3A} 1, KDD_{3B} 1, KDD_{3C} 1, KDD_{3D} 1);
- 18) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDL** (KDL 3.1-2);
- 19) tereny ciągów pieszo jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDX** (KDX_{3C} 1);
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDW** (KDW 3.1-2, KDW_{3A} 1, KDW_{3C} 1-9).

§ 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 grodzienia działek, od strony ulic, przestrzeni publicznych i innych terenów ogólnodostępnych;
- 4) dla terenów zwartej zabudowy wsi (leżących w obrębie granic załącznika nr 1 - arkusz 3C, 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 leżących poza obszarem NATURA 2000 (RM1_{3A} 1, RM1_{3C} 1-4) 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 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;
- 4) zakaz hodowli zwierząt futerkowych w liczbie większej niż 1 DJP w obrębie każdego z terenów RM;
- 5) 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;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów infrastruktury technicznej określonych niniejszą uchwałą;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi dopuszcza się ich przebudowę, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) prawo realizacji nowych rowów melioracyjnych w obrębie terenów rolniczych;
- 11) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych skarp rzek i urządzeń melioracji szczegółowej;
- 12) nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych i w przypadku realizacji budynków;
- 13) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń;
- 14) 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 rybacka,
 - c) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno błotnych i torfowisk.

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT i 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 ewidencji zabytków: dom nr 5 w Chomiąży Księżej; stanowiska archeologiczne na terenie miejscowości Chomiąża Księża;
- 2) strefę „W” — ochrony archeologicznej (stanowiska archeologiczne).

2. 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 przedsiionków), 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.

3. Dla budynków, o których mowa w ust.2 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.

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

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

6. Na terenach znajdujących się w 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 wnętrza,
 - 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.

7. 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, ciągi pieszo jezdne KDX, tereny zieleni i sportu ZPU2, dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono odpowiednio w § 30, § 31 i §18. 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 3 i 14;

b) grunty rolne klas III (R), lasy (ZL), ciekły wodne (WS), dla których obowiązują odpowiednio zapisy § 26, 28, 29 oraz przepisy odrębne.

2. 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** (RM1.3A. 1, RM1.3C. 1-4), **RM2** (RM2.3D. 1-2,), **RM4** (, RM4.3C. 1-2) 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,
 - b) funkcja usług agroturystyki do maks. 1 wolnostojącego budynku;
- 3) dla istniejących budynków na terenach RM 1 i 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 arkusza 3C) 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 arkusza 3C) prawo realizacji budowli rolniczych takich jak silosy o wysokości maks. do 15,0m;
- 12) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 13) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 14) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% w stosunku do powierzchni działki;
- 15) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 16) 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;

- 17) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDL, KDD i KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy;
- 18) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** (MN1_{.3C}. 1-2,), **MN2** (MN2_{.3C}. 1-3) 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) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 11) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% w stosunku do powierzchni działki;
- 13) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) prawo realizacji ogrodzenia w granicach działki budowlanej do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 15) 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;
- 16) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD, KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy,
- 17) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 18) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1** (MNU1_{3B} 1, MNU1_{.3C}. 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, usługowych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych i garażowych;
 - 4) dla istniejących budynków 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 – 45⁰, 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) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
 - 10) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% w stosunku do powierzchni działki;
 - 12) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 13) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;
 - 14) 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;
 - 15) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi; w przypadku terenu MNU I_{3B}. 1 na zasadach służebności poprzez teren ZL_{3B}. 1;
 - 16) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
 - 17) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML1** (ML1_{.3C}. 1-9), **ML2** (ML2_{.3C}. 1-7) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa nieuciążliwa, wbudowana do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków na terenach ML1;
- 4) dla istniejących budynków na terenach ML1 o funkcji niezgodnej 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 letniskowego lub gospodarczego;
- 6) maksymalną wysokość budynku letniskowego do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 80⁰;

- 7) prawo realizacji budynków letniskowych parterowych pod dachem płaskim;
- 8) poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 3,5m, a wysokość do kalenicy maks. 8,0m;
- 9) dla budynków gospodarczych maks. wysokość 4m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;
- 10) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 11) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% w stosunku do powierzchni działki;
- 13) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) prawo realizacji ogrodzenia w granicach działki budowlanej do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 15) 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 parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD, KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy;
- 17) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 18) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 18. 1. Dla terenów zieleni i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPU1** (ZPU1_{.3C.} 1-3, ZPU1_{.3D.} 1), **ZPU2** (ZPU2_{.3C.} 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) dla budynków nie posiadających podłączenia do zbiorczej instalacji kanalizacji sanitarnej leżących w obrębie terenów ZPU 1, obowiązek rozbiórki;
- 5) 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;
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD, KDW;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów zieleni i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPU3** (ZPU3_{.3C.} 1-2) 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;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połąci

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) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 6) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% w stosunku do powierzchni działki;
- 8) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dla 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 3,0m²;
- 13) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i 2 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 19. 1. Dla terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT2** (UT2_{.3C. 1}), **UT3** (UT3_{.3C. 1}) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w tym usług hotelowych, pensjonatowych, gastronomii, rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa, pensjonatowa oraz usług sportu, do maks. 30 % terenu,
 - b) funkcja mieszkaniowa wbudowana do maks. 2 mieszkań,
- 3) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy;
- 4) prawo budowy budynków letniskowych na terenie, wraz z infrastrukturą oraz obiektów gastronomicznych jako obiektów parterowych z zachowaniem wysokości do kalenicy maks. 8,0 m, oraz z obowiązkiem krycia dachami dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci 15 – 45°, lub dachem płaskim o wysokości do gzymsu 4,0m;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – 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;
- 6) maks. powierzchnię zabudowy pojedynczych obiektów o których mowa w pkt. 5 na 180m²,
- 7) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;
- 8) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 9) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% w stosunku do powierzchni działki;
- 11) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej, oraz min. 2 miejsc na jedno mieszkanie, 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 KDD;

14) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 20. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKR2** (UKR2.3C. 1) ustala się:

- 1) zachowanie obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym (kapliczki, krzyże itp.) bez prawa zmiany formy architektonicznej;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% w stosunku do powierzchni działki;
- 4) obowiązek przeznaczenia min. 35% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz realizacji miejsc postojowych;
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** (ZP.3C. 1-7, ZP.3D. 1-2) ustala się:

- 1) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;
- 2) prawo realizacji plaży (ZP.3C. 5, ZP.3D. 2);
- 3) maks. powierzchnię pod realizację elementów zagospodarowania wymienionych w pkt 1 na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni terenu 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 § 33.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** (ZR 3.1-21) 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 § 33.

§ 23. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** (E 3.1-2) 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 § 33.

§ 24. 1. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP** (KP_{3C}. 1) ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 2) obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej;
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 25. 1. Dla terenów kolei, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** (KK3.1) 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 § 33.

§ 26. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** (R 3.1-8, R_{3C}. 1-5) 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 § 33.

§ 27. 1. Dla terenów rolniczych dopuszczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZL** (RZL 3.1-13, RZL_{3C}. 1, RZL_{3D}. 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 § 33.

§ 28. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** (ZL 3.1-9, ZL_{3B}. 1, ZL_{3C}. 1-2, ZL_{3D}. 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 § 33.

§ 29. 1. Dla terenów wód powierzchniowych i rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (WS 3.1) 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 § 33.

§ 30. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** (drogi dojazdowe publiczne KDD 3.1-7, KDD_{.3A.} 1, KDD_{.3B.} 1, KDD_{.3C.} 1, KDD_{.3D.} 1), **KDL** (drogi lokalne publiczne KDL 3.1-2) 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 nastupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 31. 1. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDX** (KDX_{.3C.} 1) 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 § 33.

§ 32. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** (KDW 3.1-2, KDW_{.3A.} 1, KDW_{.3C.} 1-9), 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 § 33.

Rozdział 3.

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

§ 33. 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 nastupowych 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 nastupowe, 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 3B, 3C, 3D 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 przemysłowo – 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) 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;
- 16) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 17) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 34. 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 letniskowej (ML) - 30%;
- 5) dla terenów zieleni i sportu (ZPU) - 30%;
- 6) dla terenów usług turystyki (UT) - 30%;
- 7) dla terenów usług kultu religijnego (UKR) -30%;
- 8) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%;
- 9) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%;

- 10) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) - 0,1%;
- 11) dla terenów parkingów (KP) - 30%;
- 12) dla terenów dróg kolejowych (KK) - 0,1%;
- 13) dla terenów rolniczych (R) - 0,1%;
- 14) dla terenów rolniczych, dopuszczonych do zalesienia (RZL) - 0,1%;
- 15) dla terenów lasów (ZL) - 0,1%;
- 16) dla terenów wód powierzchniowych i rowów (WS) - 0,1%;
- 17) dla terenów dróg dojazdowych (KDD) - 0,1%;
- 18) dla terenów dróg lokalnych (KDL) - 0,1%;
- 19) dla terenów ciągów pieszo jezdnych (KDX) - 0,1%;
- 20) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 0,1%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

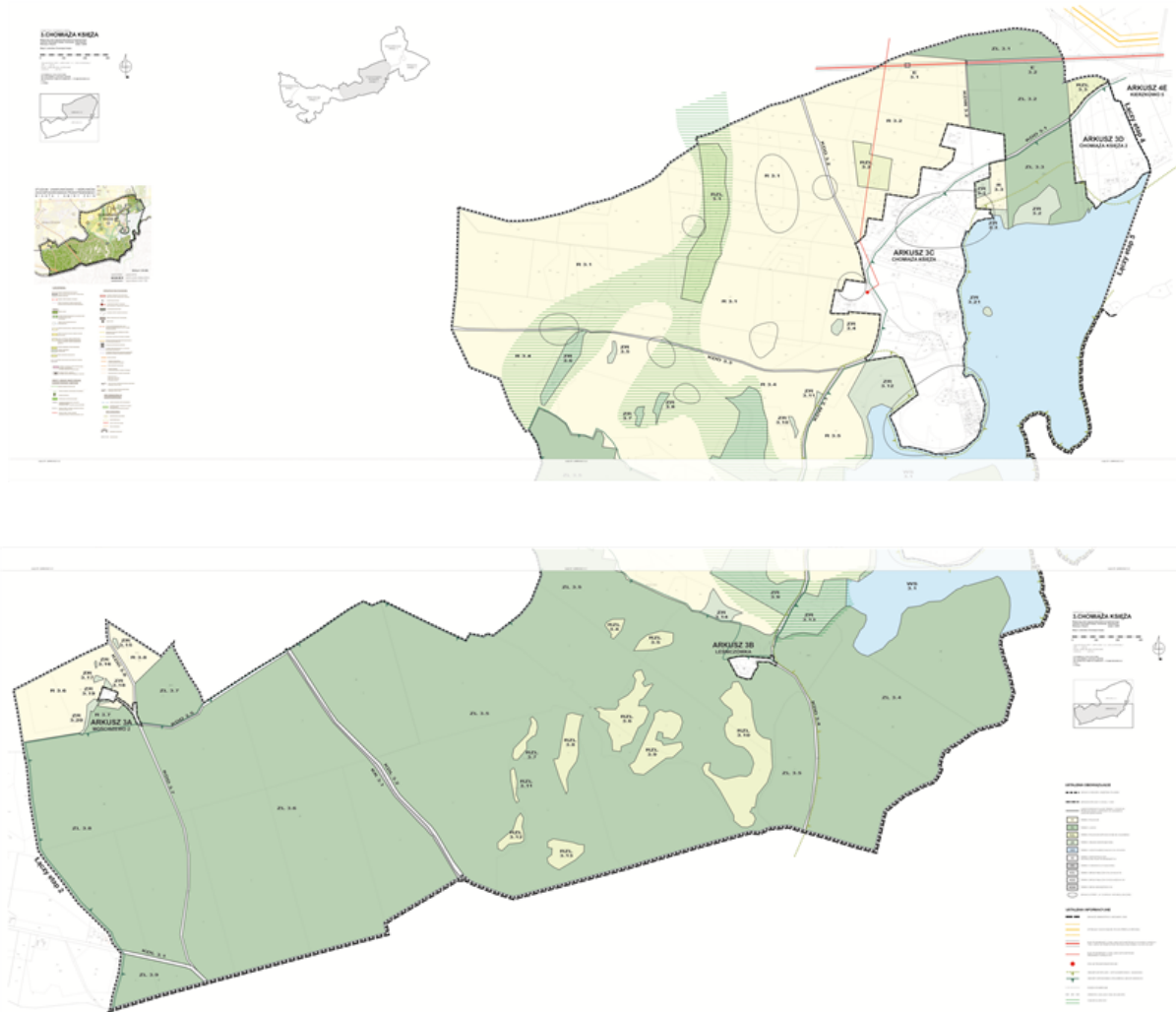
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kozierek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/303/2016
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 9 grudnia 2016 r.

Rysunek planu



SOŁECTWO: CHOMIĄŻA KSIĘŻA
3A. MOŚCISZEWO 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbinie, Wenecja i Wójcin skala 1:1000
 Etap 3, sołectwo Chomiąża Księża

ZALĄCZNIK NR ... ARKUSZ 3A, DO UCHWAŁY NR ... /2016 RAZY MIEJSKIEJ W ZINIE Z DNIA ... 2016 r.

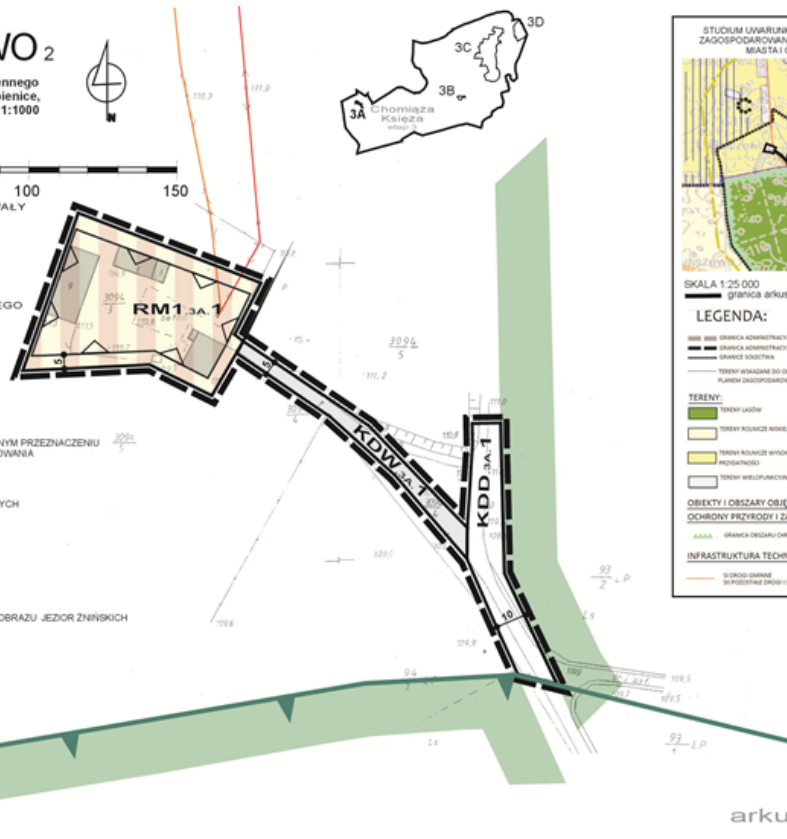
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO POZ Z DNIA

oznaczenia obowiązujące

- GRANICE ARKUSZA W SKALI 1:1000
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

oznaczenia informacyjne

- BUDYNEK ISTNIEJĄCY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU JEZIOR ZNIŃSKICH
- TERENY LASÓW
- SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZIN

SKALA 1:25 000
 granice arkusza w skali 1:1000

LEGENDA:

--- granica administracyjna powiatu
 --- granica administracyjna gminy / miasta / zsin
 --- granica sołectwa
 --- tereny wskazane do omówienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

TERENY:

- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE NISZKIE I ŚREDNIE PRÓDNOŚCOWE
- TERENY ROLNICZE WYSOKIE I BARDZO WYSOKIE PRÓDNOŚCOWE
- TERENY WIELOPROKONNE ZABUDOWY WIEDEJ

OBIEKTY I OBSZARY OBLIĘT FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTEKÓW

- granica obszaru chronionego krajobrazu

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- sić elektroenergetyczna
- sić telekomunikacyjna

arkusz 3A

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZIN

SKALA 1:25 000
 granice arkusza w skali 1:1000

LEGENDA:

TERENY:

- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE NISZKIE I ŚREDNIE PRÓDNOŚCOWE
- TERENY ROLNICZE WYSOKIE I BARDZO WYSOKIE PRÓDNOŚCOWE
- TERENY WIELOPROKONNE ZABUDOWY WIEDEJ

OBIEKTY I OBSZARY OBLIĘT FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTEKÓW

- granica obszaru chronionego krajobrazu

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- sić elektroenergetyczna
- sić telekomunikacyjna

INNE OZNAACZENIA

- linie kolejowe
- obszar Natura 2000 - ostwoja Barcińsko - Gaśawska
- obszar chronionego krajobrazu jezior Znińskich
- linie elektroenergetyczne
- budynki istniejące
- tereny lasów

INNE OZNAACZENIA

- budynki istniejące
- tereny lasów
- obszar Natura 2000 - ostwoja Barcińsko - Gaśawska
- obszar chronionego krajobrazu jezior Znińskich
- linie elektroenergetyczne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbinie, Wenecja i Wójcin skala 1:1000
 Etap 3, sołectwo Chomiąża Księża

ZALĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 3B, DO UCHWAŁY NR ... /2016 RAZY MIEJSKIEJ W ZINIE Z DNIA ... 2016 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO POZ Z DNIA



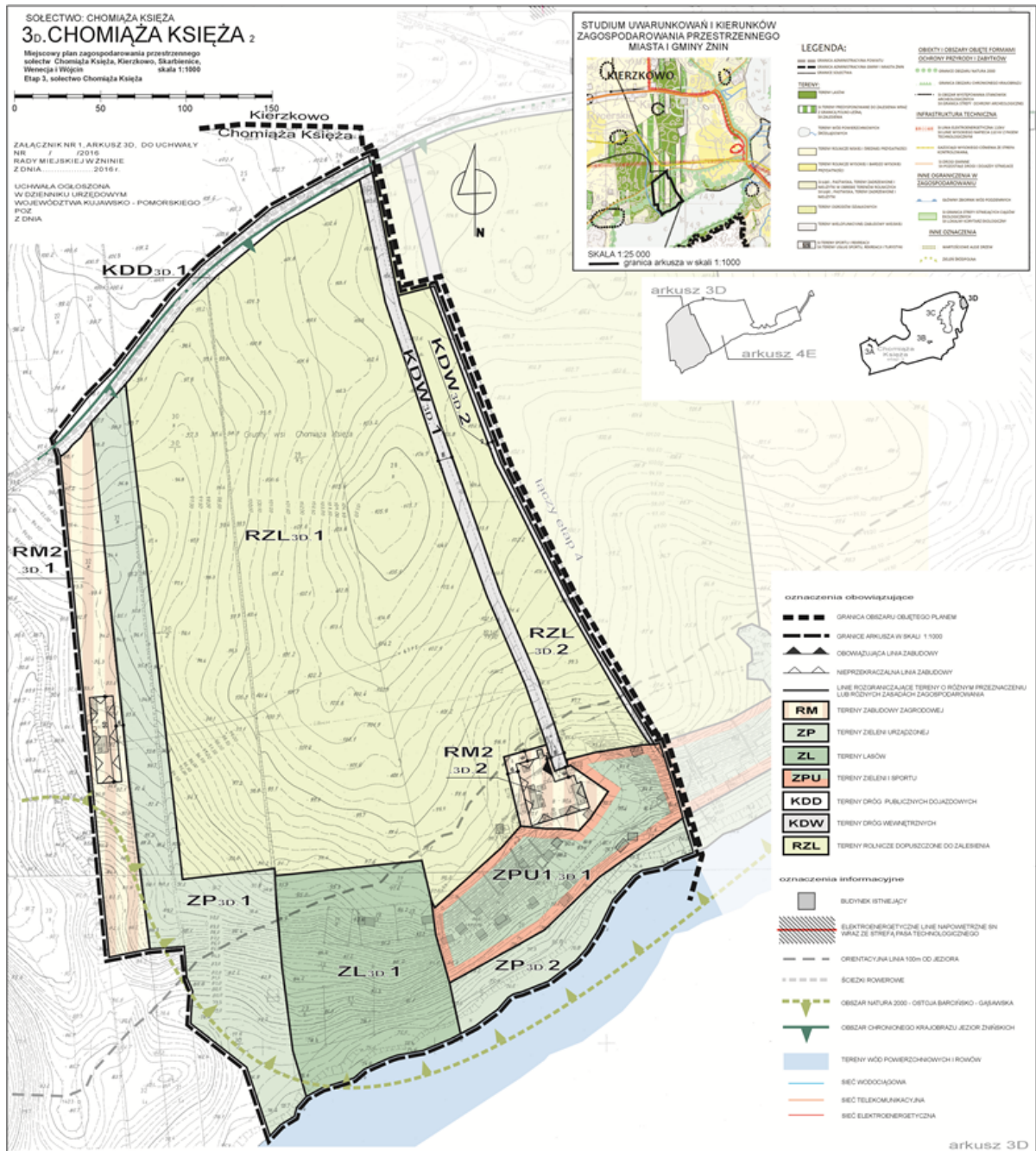
oznaczenia obowiązujące

- GRANICE ARKUSZA W SKALI 1:1000
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOROCZNIKZEJ Z USŁUGAMI
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- TERENY LASÓW

oznaczenia informacyjne

- BUDYNEK ISTNIEJĄCY
- TERENY LASÓW
- OBSZAR NATURA 2000 - OSTWOJA BARCIŃSKO - GAŚAWSKA
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU JEZIOR ZNIŃSKICH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE

arkusz 3B



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/303/2016
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 9 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąza Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 sołectwo Chomiąza Księża

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska w Żninie stwierdza, 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. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie w terminie od 18 lutego 2016 r. do 18 marca 2016 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 01 kwietnia 2016 r., nie zgłoszono żadnej uwagi.

§ 3. W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Żnina

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/303/2016
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 9 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąza Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 sołectwo Chomiąza Księża, 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 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

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

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

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Uzasadnienie

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), na podstawie 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.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby zahamowania nieprawidłowego rozwoju gminy i ochrony jej przestrzeni poprzez wskazanie miejsc rozwoju nowej zabudowy w obrębie zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej jednostek osadniczych, oraz jej ograniczenie, na terenach rolniczych, nieposiadających wystarczającego uzbrojenia technicznego. Jednym z czynników powodujących przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego była kluczowa kwestia unormowania zasad koegzystencji istniejących oraz nadal powstających gospodarstw rolno-hodowlanych względem istniejącej i planowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymogi ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz jego otoczenia. Na tej podstawie wyodrębniono podstawowe jednostki terenowe, przeznaczone pod realizację zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

2) Wymagania ochrony środowisk w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, lub istniejących naturalnych cieków i rowów, z zachowaniem przepisów odrębnych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń podczyszczających, z zachowaniem przepisów odrębnych, 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, odprowadzenie ścieków bytowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wyposażonych częściowo w sieć kanalizacyjną, tymczasowo do szczelnych zbiorników wybieralnych wywożonych do stacji zlewnej nieczystości ciekłych przez koncesjonowanego przewoźnika lub tam gdzie warunki gruntowe na to pozwalają, do przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązkowo do systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej w momencie oddania jej do użytkowania, odprowadzenie ścieków bytowych w miejscach gdzie jest nieuzasadniona ekonomicznie budowa sieci kanalizacyjnej, 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, docelowe zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenie w wodę na terenach gdzie nie jest uzasadniona ekonomicznie budowa zbiorowej sieci wodociągowej z ujęć własnych, 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, 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 na terenach zabudowy zagrodowej leżących poza obszarem Natura 2000 dla których 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, 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, zakaz hodowli zwierząt futerkowych w liczbie większej niż 1 DJP w obrębie każdego z terenów RM.

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności oraz wydanych pozwoleń na budowę minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji, w ramach dopuszczonych przez studium, na obszarze objętym planem.

6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenów pod lokalizację dróg publicznych, plaży oraz zieleni urządzonej.

8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do 14.03.2008 r.);

b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (w dniach od 06.11.2014 r. do 05.12.2014 r. oraz w dniach od 18.02.2016 r. do 18.03.2016 r.),

c) zorganizowaniu w dniu 01.12.2014 r. oraz w dniu 08.03.2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez staranie ograniczenia terenów zabudowy do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.

12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających odseparowaną przestrzennie koegzystencję istniejących oraz posiadających pozwolenia na budowę gospodarstw rolno-hodowlanych względem istniejącej i projektowanej zabudowy.

13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez ograniczenie projektowanej zabudowy do obszarów wyznaczonych liniami zabudowy, kontynuację

istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. W związku z ograniczeniem planu do terenów już zainwestowanych ustalenia planu pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Żnin, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXV/272/2016 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 04 listopada 2016 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żnin.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag, które zostały uwzględnione w projekcie planu. Na etapie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Burmistrz Żnina zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Żninie projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.