

UCHWAŁA NR XLI/352/2009
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 22 grudnia 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina
położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)²⁾ Rada Miejska w Żninie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, uchwalonego uchwałą nr IX/182/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 1999 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 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.

4. Uchwała niniejsza jest zgodna z uchwałą nr XXX/243/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 2) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw i pojazdów mechanicznych,
- 3) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 4) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia,

o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,

- 5) uciążliwości - należy przez to rozumieć hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, które mogą być dokuczliwe dla otoczenia,
- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi generujące uciążliwości dla terenów sąsiednich (wzmoczenie ruchu, nieprzyjemne zapachy),
- 7) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć obiekty typu: kapliczki, figury, posągi, wodotryski, obiekty służące wypoczynkowi (ławki, pergole), śmietniki, o których mowa w przepisach Prawa Budowlanego,
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody zgodnie z warunkami określonymi niniejszą uchwałą,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
- 10) wystawce dachowej – należy przez to rozumieć facjatę, lukarnę lub potocznie nazywany kaferek dachowy,
- 11) budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć parterowe obiekty, zlokalizowane na terenach publicznych nie przeznaczonych na funkcję usługowe, będące istotnymi elementami dysharmonizującymi w przestrzeni miasta,
- 12) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć lokalne przewyższenie budynku np. w formie wieżyczki, iglicy lub lokalną zmianę linii elewacji budynku np. w formie wykusza, ryzalitu kształtujące sylwetę budynku o wysokich walorach architektonicznych.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 5) dominanta architektoniczna.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU,
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – U,
- 3) tereny dróg publicznych:
 - ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem - KDD,
- 4) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem – KP,

- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZNU,
- 6) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem – E.

§ 7. 1. Dla terenów, o których mowa w § 6 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami (MWU), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, z usługami dostępnymi od strony przylegającej ulicy oraz dopuszczeniem adaptacji budynków mieszkalnych i gospodarczych w całości lub w części na funkcję usługową typu sklepy, biura itp. z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) tereny zabudowy usługowej (U), obejmują projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel lub gastronomia, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 3) tereny dróg publicznych (KDD) obejmują ulice dojazdowe o parametrach i zasadach zagospodarowania określonych niniejszą uchwałą i zgodnych z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,
- 4) teren parkingów (KP) obejmujące istniejące i planowane parkingi,
- 5) tereny zieleni urządzonej (ZNU), obejmujące istniejącą i planowaną zielenią,
- 6) tereny stacji transformatorowych (E) obejmujące projektowane stacje transformatorowe,

2. Dla terenów, dla których wyznaczono w niniejszej uchwale nowe przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony ład przestrzennego

§ 8. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie historycznych linii zabudowy,
- 2) utrzymanie zharmonizowanego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy,
- 3) utrzymanie wysokości parterów usługowych zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 4) zharmonizowanie poziomu górnej krawędzi otworów okiennych na parterze,
- 5) obowiązek posadowienia wszystkich kondygnacji budynku na obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem wysuniętych wykuszy i loggii na wysokości powyżej 3,80 m ponad istniejący chodnik o wysunięciu przed lico elewacji maks. 0,8 m, i łącznej szerokości stanowiącej maks. 35% szerokości elewacji,
- 6) zakaz budowy pochylni i schodów do piwnicy dla budynków w obrębie istniejących chodników, zakaz realizacji schodów wysuniętych poza lico frontowe budynków stanowiących pierzeje ulic,
- 7) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg z obowiązkiem uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 9) wskazanie do realizacji brakujących chodników i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem płyt i kostki kamiennej o naturalnej, jednolitej i neutralnej kolorystyce z jednoczesnym zakazem stosowania kostki betonowej

w kolorach różu, niebieskiego i zieleni,

- 10) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej,
- 11) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne w budynkach od strony przestrzeni publicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§ 9. 1. Obszar miasta objęty planem, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 9 czerwca 2005 r. Nr 72, poz.1375 z późn. zm.).³⁾ W związku z czym obowiązują nakazy i zakazy tego rozporządzenia.

2. Ochronę środowiska przyrodniczego na obszarze chronionego krajobrazu realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych, odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami o środowisku,
- 2) zorganizowany system odbioru odpadów komunalnych,
- 3) zakaz zrzutu ścieków komunalnych do naturalnych zbiorników i cieków wodnych,
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany i może być wymagany, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz.150 z późn zm.),⁴⁾ z wyłączeniem przedsięwzięć celu publicznego, oraz realizacji nowych lub rozbudowy i modernizacji istniejących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu,
- 5) zakaz likwidowania i ogławiania istniejących zadrzewień miejskich, przydrożnych i nadwodnych o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MWU 11, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) układ urbanistyczny miasta ujęty w ewidencji dóbr kultury,
- 2) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury,
- 3) zabytki archeologiczne, nawarstwienia i obiekty kulturowe zalegające pod współczesnym poziomem użytkowym

miasta.

2. Obszar miasta ujęty w ewidencji dóbr kultury stanowi:

- 1) strefę „B” - ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefę „W” – ochrony dziedzictwa archeologicznego, równoznaczną z zasięgiem strefy B.

§ 11. 1. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w tym: podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, remonty, modernizacje, adaptacje, uzupełnienia zabudowy, kolorystyka i detal architektoniczny, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej, oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych, na terenie strefy konserwatorskiej B oraz prace ziemne wolno prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy konserwatorskiej B należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Odbudowa i przebudowa, obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy W (B) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony archeologicznej i przeprowadzenia badań archeologicznych, wyprzedzających prace ziemne.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - „B”, obejmująca obszar zawierający znaczną, lecz niedominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej miasta o wartościach kulturowych.

2. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: historycznego rozplanowania ulic i kompozycji zieleni,
- 2) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje kontynuacja gzymsów,
- 3) wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,
- 5) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem KDD oraz parkingów oznaczonych na rysunku symbolem KP,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych o ile nie koliduje to z realizacją ulicy.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie

zorganizowanej i ujednocionej, co do wielkości i jakości, z zakazem lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 3 m².

4. Na wszystkich terenach graniczących z terenami publicznymi, ustala się obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednocionej, co do wielkości i jakości, z zakazem lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m².

5. Na terenach zieleni ustala się zakaz likwidowania i ogławiania istniejących zadrzewień z uwzględnieniem prawa wymiany drzew na nowe w stosunku ilościowym 1 do 1.

Rozdział 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 14. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 11 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych stanowiących pierzeję ulicy 700-lecia obowiązujący typ kamienicy o wysokości od trzech do czterech, w tym poddasze użytkowe,
- 2) prawo do budowy nowych budynków o wysokości od trzech do czterech kondygnacji pod dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, z kalenicą równoległą do przyległej ulicy i nachyleniu połaci dachowych 25 - 45⁰, z obowiązkiem przeszklenia min. 35% elewacji frontowej od strony ulicy,
- 3) prawo realizacji budynku w granicy działki w obrębie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
- 4) od ul 700-lecia obowiązek dostosowania projektowanego budynku do formy architektonicznej sąsiedniego budynku ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji linii gzymsu, proporcji otworów okiennych itp.
- 5) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym, lub blachą w kolorze szarym,
- 6) prawo realizacji w kondygnacji parteru usług handlu o powierzchni jednostkowej nie większej niż 400 m²,
- 7) prawo realizacji na wszystkich kondygnacjach budynku usług nie związanych z handlem takich jak biura, gabinety,
- 8) powierzchnia użytkowa budynku, przeznaczona na cele usług powinna wynosić 30-70 % całej powierzchni użytkowej tego budynku.
- 9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 10) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
- 11) zakaz grodzenia terenu murem, z prawem do realizacji płotu o wysokości maks 1,5 m w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu KDD 11 i KP 6 ,
- 12) obowiązek zapewnienia min. 25% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) dopuszcza się zbilansowanie wymaganego w pkt 12 procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów KP 4 i KP 6,
- 14) obowiązek zapewnienia w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości min 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz min 2 miejsca na 1 lokal usługowy,

15) obsługa komunikacyjna z terenu KDD 11 i KP 6,

16) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 1, §8, §9 ust. 2-3, §11 ust. 1-4, §12 ust. 2, §13 ust 4, §18 ust. 1-2, §22.

§ 15. 1. Na terenie zabudowy usługowej - U 14 ustala się:

- 1) prawo budowy obiektu o funkcji usługowej o wysokości min dwóch maks. trzech kondygnacji z ostatnią kondygnacją pod dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci rzędu 25 -50⁰,
- 2) dla dachów spadzistych obowiązujące krycie dachówką w naturalnym kolorze czerwonym lub ceglastym,
- 3) prawo grodzenia ażurowym płotem do wysokości maks. 1,50 m,
- 4) obowiązek przeszklenia min. 35% elewacji,
- 5) obowiązek zapewnienia min. 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) dopuszcza się zbilansowanie wymaganego w pkt 6 procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów KP 4 i KP 6,
- 7) realizację zabudowy musi poprzedzać przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej na teren E,
- 8) obsługa komunikacyjna z terenu KDD 11,12 i KP 4,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-4, §12 ust. 2, §13 ust 4, §18 ust. 1-2, §22.

§ 16. 1. Na terenach zieleni urządzonej ZNU 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) wskazanie do ukształtowania terenu i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych itp.
- 4) zakaz grodzenia,
- 5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-4, §12 ust. 2, §13 ust. 4 i 5, §18 ust. 1-2, §22.

§ 17. 1. Na terenach stacji transformatorowych E ustala się:

- 1) prawo budowy obiektu stacji transformatorowej, dwukomorowej w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) prawo realizacji stacji transformatorowej wolnostojącej przy zachowaniu minimalnej odległości 1,0 m od granicy działki,
- 3) zakaz grodzenia,
- 4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 5, §8, §9 ust. 2, §11 ust. 1-4, §12 ust. 2, §13 ust. 4, §18 ust. 1-3, §22.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe,
- 4) zagospodarowanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
- 6) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego ponad dopuszczalne normy.

2. Zasady modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) adaptuje się ogólnospławną sieć kanalizacyjną w ulicach 700-lecia, na kanalizację deszczową po uprzedniej modernizacji i dostosowaniu parametrów technicznych, w tym przekroji i spadków kolektorów,
 - b) projektuje się kanalizację deszczową w ciągach projektowanych i części istniejących dróg z podłączeniem do istniejącego odcinka kanalizacji,
 - c) w celu poprawienia stanu czystości wód w rzece Gąsawce i Jeziorze Czaple należy uzbroić wyloty kanalizacji deszczowej do odbiorników, w urządzenia do podczyszczania, w postaci osadników szlamowych i separatorów lamelowych,
 - d) prawo do realizacji podziemnych przepompowni w pasach drogowych ulic,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) w związku z adaptacją ogólnospławną kanalizacji sanitarnej na kanalizację deszczową projektuje się równoległe kolektory sanitarne, odpowiednio do założeń przyjętych w pkt 1,
 - b) istniejące odprowadzenia ścieków do zbiorników indywidualnych należy zastąpić podłączeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - c) projektowaną sieć należy podłączyć do kolektorów istniejących z odprowadzeniem do centralnej oczyszczalni ścieków,
 - d) prawo realizacji nowych podziemnych przepompowni ścieków w ramach pasów rozgraniczających dróg,
- 3) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) likwidacja starej stacji transformatorowej z obowiązkiem jej wymiany na kompaktową, kontenerową stację z jednoczesnym przeniesieniem na teren E oznaczony na rysunku planu,

- b) wskazanie do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych,
 - c) uzupełnienie istniejącego układu sieciowego poprzez realizację nowych odcinków kabli energetycznych w pasach drogowych ulic,
- 4) prawo do modernizacji i przebudowy istniejącej sieci wodociągowej do wymaganych parametrów technicznych.
 - 5) prawo do realizacji na terenie planu sieci gazowej w ramach terenów publicznych,
 - 6) prawo do realizacji podziemnej, zbiorczej sieci centralnego ogrzewania w ramach terenów publicznych,
 - 7) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, a wszelkie kolizje muszą być usunięte na koszt jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków dostawcy.

Rozdział 9

Układ komunikacyjny

§ 19. 1. Układ komunikacyjny stanowią następujące tereny:

- 1) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KDD 11-14,
- 2) parkingi, oznaczone na rysunku symbolem KP 4 i 6,

2. Tereny komunikacji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie ulic i ciągów pieszych ogólnodostępnych ustala się:

- 1) zrównanie poziomów chodników i ulic w miejscach przejść pieszych i przejazdów rowerowych,
- 2) minimalna szerokość traktu pieszego 1,4 m,
- 3) lokalizację latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, hydrantów, koszy wg wzorów wyłonionych w drodze konkursu ocenianego przez Władze Miasta, Konserwatora Zabytków oraz przedstawicieli środowiska architektów i urbanistów i obowiązujących na całym obszarze planu,
- 4) wskazanie nasadzenia następujących gatunków drzew: klon pospolity kulisty, grab pospolity odmiana stożkowa, leszczyna turecka, głóg dwuszyjkowy, dąb szypułkowy, odmiana stożkowata, lipa drobnolistna, jarząb szwedzki.

§ 20. 1. Ulice dojazdowe (KDD) stanowią drogi projektowane oznaczone na rysunku planu.

2. Dla istniejących i projektowanych ulic dojazdowych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających z prawem do poszerzeń i lokalizacji nowych ulic zgodnie z rysunkiem,
- 2) prawem do realizacji dojazdów, do projektowanych budynków zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 3) prawo do realizacji miejsc parkingowych w formie zorganizowanej wzdłuż ulic,
- 4) prawo realizacji ścieżek rowerowych,
- 5) prawo usunięcia istniejących egzemplarzy drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu

z jednoczesnym obowiązkiem realizacji nasadzeń zamiennych w obrębie terenów KDD 11 i 12 zgodnych gatunkowo z istniejącymi drzewami w stosunku ilościowym 1 : 1,

- 6) wyjazd na ulicę 700 lecia tylko z drogi KDD 12 i 13,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §4, §7 ust. 1 pkt 3, §7 ust. 2, §8, §9 ust. 2, §11 ust.1-2, §12 ust.2, §13 ust.2, §18 ust.2 , §22.

§ 21. 1. Na terenach parkingów KP 4 i KP 6 ustala się:

- 1) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
- 2) wskazanie realizacji wzdłuż drogi KDD 12 terenów zieleni izolacyjnej,
- 3) obowiązek przeznaczenia min 5% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) wskazanie wykonania płyty parkingowej z wykorzystaniem materiałów naturalnych, takich jak kostka brukowa, kamienie polne, etc.
- 5) rysunek posadzki winien w sposób czytelny pokazywać sposób organizacji parkingu – ze wskazaniem do wykonania nawierzchni z elementów drobnowymiarowych, np. kostka granitowa,
- 6) wjazd na teren z drogi KDD 11 i KDD 12,
- 7) prawo realizacji bezpośredniego wyjazdu z terenu KP 4 na teren KDD 12,
- 8) obowiązek zapewnienia dojazdu odpowiednio dla terenów MWU 11 i U.14.

Rozdział 10

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 22. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci obiektów blaszanych, kontenerowych, kiosków jak również budynków murowanych z wyłączeniem lokalizacji straganów handlowych funkcjonujących czasowo przy okazji imprez i świąt.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 23. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów będących własnością miasta Żnin - 0%,
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne – 0%,
- 3) dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej, których wartość wzrośnie - 20%,
- 4) dla pozostałych terenów zabudowy usługowej, których wartość wzrośnie - 30%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

U Z A S A D N I E N I E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z realizacją uchwały nr XXX/243/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki. Powyższy plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem opracowania planu była aktualizacja zamierzeń inwestycyjnych w obrębie granicy opracowania. Uchwalając w/w plan stwierdza się, że przedmiot i zakres planu jest zgodny z polityką przestrzenną gminy przyjętą uchwałą Nr IX/182/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żnin. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki stanowić będzie podstawę racjonalnego zagospodarowania tego obszaru.

-
- 1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 102, poz. 1055, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.
 - 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227 , Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413.
 - 3) Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2007 r. Nr 120, poz. 1781; z 2009 r. Nr 36, poz. 778.
 - 4) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464; M. P. z 2008 r. Nr 79 poz. 698, Nr 80 poz. 707; Dz. U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 227 poz. 1505, Nr 20 poz. 106, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLI/352/2009
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 22 grudnia 2009 r.
Zalacznik1.JPG

Rysunek planu

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLI/352/2009

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 22 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO HISTORYCZNEJ CZĘŚCI ŻNINA
POŁOŻONEJ PO WSCHODNIEJ STRONIE RZEKI GĄSAWKI**

1. Brak nieuwzględnionych uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLI/352/2009

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 22 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO HISTORYCZNEJ CZĘŚCI ŻNINA POŁOŻONEJ PO WSCHODNIEJ STRONIE RZEKI GAŚAWKI

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Zamiana lub wykup gruntów przeznaczonych na cele publiczne.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) budowa, rozbudowa i przebudowa dróg gminnych,
- b) budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz parkingów,
- c) budowa obiektów małej architektury,
- d) budowa kanalizacji deszczowej oraz realizacja kanalizacji sanitarnej,
- e) budowa sieci ciepłowniczej,
- f) przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej,
- g) modernizacja i przebudowa sieci wodociągowej,
- h) budowa sieci gazowej,
- i) przebudowa infrastruktury kolejowej.

3. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:
 - "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żnin" przyjętym uchwałą nr IX/182/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 1999r.
 - "Wieloletnim planie inwestycyjnym", przyjętym Uchwałą Nr XVIII/179/2004 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 17 września 2004 r.
- 2) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.),¹⁾ ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r.

Nr 156, poz. 1118 z późn zm.),²⁾ ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 117 z późn. zm.),³⁾ ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006r. Nr 129, poz.902 ze zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).⁴⁾

3) Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący wysoką jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

4. Zasady finansowania:

- 1) Realizacja inwestycji na terenie historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki będzie finansowana z budżetu Gminy Żnin z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.),⁵⁾ oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251),⁶⁾ a także ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100).
- 2) Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

-
- 1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 171 poz. 1058, Nr 220 poz. 1420, Nr 227 poz. 1505; Dz. U. z 2009 r. Nr 19 poz. 101, Nr 65 poz. 545. Nr 91 poz. 742.
 - 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170 poz. 1217; Dz. U. z 2007 r. Nr 99 poz. 665, Nr 88 poz. 587, Nr 127 poz. 880, Nr 247 poz. 1844, Nr 191 poz. 1373; Dz. U. z 2008 Nr 145 poz. 914, Nr 206 poz. 1287, Nr 210 poz. 1321, Nr 227 poz. 1505; Dz. U. z 2009 r. Nr 18 poz. 97, Nr 31 poz. 206, Nr 160 poz. 1276, Nr 161 poz. 1279.
 - 3) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 23 poz. 136, Nr 192 poz. 1381, Dz. U. z 2008 r. Nr 54 poz. 326, Nr 218 poz. 1391, Nr 227 poz. 1505, Dz. U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 19 poz. 101, Nr 86 poz. 720, Nr 168 poz. 1323.
 - 4) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 Nr 62 poz. 552; Dz. U. z 2006 r. Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217; Dz. U. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905; dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1112, Nr 227 poz. 1505; Dz. U. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316.
 - 5) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 169 poz. 1420; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 104 poz. 708, Nr 187 poz. 1381, Nr 170 poz. 1217, Nr 170 poz. 1218, Nr 249 poz. 1832; Dz. U. z 2007 r. Nr 88 poz. 587, Nr 115 poz. 791, Nr 140 poz. 984, Nr 82 poz. 560; Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1112; Nr 209 poz.1317, Nr 216 poz. 1370, Nr 227 poz. 1505; Dz. U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 72 poz. 619, Nr 79 poz. 666, Nr 62 poz. 504.
 - 6) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 23 poz. 136; Dz.U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100.