

**UCHWAŁA NR VIII/71/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 30 czerwca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo,
Skarbienice, Wenecja i Wójcin, ETAP I - sołectwo Wójcin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 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., Rada Miejska w Żninie 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 Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, ETAP I - sołectwo Wójcin.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:5000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu – arkusz 5 w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 oraz arkusze 5A-5D w skali 1:2000 stanowiące odpowiednio załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D;
- 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. 1. Na obszarze objętym planem określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072

²⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2015 r. poz. 443

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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;
- 6) granic terenów zamkniętych i granic stref terenów zamkniętych;
- 7) zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 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;
- 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) miejsc 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do maks. 12⁰;
- 17) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z rekreacją indywidualną;
- 18) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza m. in. ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi 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”;
- 19) 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 1:2000 i 1:5000;
- 3) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”;
- 4) granice strefy „W” - ochrony archeologicznej;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) symbole przeznaczenia terenów;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) kierunek przeważającej kalenicy projektowanego budynku;

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

§ 5.

Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RM1-4** (RM1._{5A}. 1-4, RM1._{5B}. 1-4, RM1._{5C}. 1-12, RM1._{5D}. 1-5; RM2._{5A}. 1-6, RM2._{5C}. 1-11, RM2._{5D}. 1-5; RM3._{5A}. 1, RM3._{5B}. 1-2, RM3._{5A}. 1-2; RM4._{5A}. 1, RM4._{5D}. 1; RM5._{2D}. 1);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **MN1** (MN1._{5A}. 1, MN1._{5C}. 1);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – **MNU1** (MNU1._{5A}. 1);
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – **MWU** (MWU._{5A}. 1);
- 5) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ML1-2** (ML1._{5A}. 1; ML2._{5A}. 1-2);
- 6) tereny zieleni i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZPU2** (ZPU2._{5A}. 1);
- 7) tereny usług turystyki w zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZPUT2** (ZPUT2._{5C}. 1);
- 8) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UKR2**, (UKR2._{5A}. 1);
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZP** (ZP._{5A}. 1-24, ZP._{5C}. 1-3);
- 10) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZR** (ZR 5.1-18);
- 11) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZD** (ZD._{5A}. 1);

- 12) tereny infrastruktury wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **W** (W_{.5A}. 1);
- 13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – **R** (R 5.1-14; R_{.5A}. 1-8, R_{.5B}. 1-2, R_{.5C}. 1-9, R_{.5D}. 1-5);
- 14) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZL** (ZL 5.1-10; ZL_{.5A}. 1-7, ZL_{.5C}. 1);
- 15) tereny wód powierzchniowych i rowów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **WS** (WS 5.1-5; WS_{.5A}. 1-7, WS_{.5C}. 1-5);
- 16) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDD**, (KDD 5.1, KDD_{.5A}. 1-3, KDD_{.5C}. 1-2);
- 17) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDL** (KDL 5.1-3; KDL_{.5A}. 1, KDL_{.5D}. 1);
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDW** (KDW 5.1; KDW_{.5A}. 1-2, KDW_{.5B}. 1, KDW_{.5C}. 1-10, KDW_{.5D}. 1-3).

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) usytuowanie budynków w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz realizacji elewacji budynków z sidingu PCW;
- 3) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działek, od strony ulic, przestrzeni publicznych i innych terenów ogólnodostępnych;
- 4) dla terenów zwartej zabudowy wsi (leżących w obrębie granic załącznika nr 1 - arkusze 5A, 5C) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości powyżej 15 m;
- 5) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych obowiązek ich realizacji jako wycofanych min. 6m 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, zgodnie z przepisami ochrony środowiska;
- 2) dla terenów RM 1 i 3, leżących poza obszarem NATURA 2000 (RM1_{.5A}. 1-4, RM3_{.5A}. 1, RM1_{.5B}. 1-4, RM3_{.5B}. 1-2, RM1_{.5C}. 1-12, RM3_{.5C}. 1-2, RM1_{.5D}. 1-5) 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 uprawy roślin i hodowli zwierząt gatunków, które w przypadku uwolnienia do środowiska przyrodniczego mogą zagrozić gatunkom rodzimym lub siedliskom przyrodniczym (np. norka amerykańska) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 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 Barcińskiego – 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, MNU i MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN), zagrodowej (RM), mieszkaniowo – usługowej (MNU) i mieszkaniowej wielorodzinnej (MWU), zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPU i ZPUT 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: park podworski, pozostałości zespołu folwarcznego: chlewnia w dawnym zespole folwarcznym w Wójcinie, budynek dawnej szkoły z budynkiem gospodarczym w Wójcinie, stanowiska archeologiczne na terenie miejscowości Wójcin;
- 2) strefę „A” — pełnej ochrony konserwatorskiej;
- 3) strefę „B” — ochrony konserwatorskiej;
- 4) 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 przedsionków) z uwzględnieniem pkt 1 i 3;
- 3) obowiązek renowacji, w ramach procesu inwestycyjnego, zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
- 4) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych;

- 5) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
- 6) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku;
- 7) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna;
- 8) obowiązek usunięcia, z elewacji frontowych elementów szpecących tj. anten satelitarnych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych oraz umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku, w ramach procesu inwestycyjnego;
- 9) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;
- 10) obowiązek odtworzenia pierwotnego pokrycia dachu.

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

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

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

6. Na obszarach stref A i B wszelkie działania remontowe, modernizacyjne lub adaptacyjne oraz projekty nowej zabudowy i zmian architektoniczno - przestrzennych, należy uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej.

7. Dla terenów stref ochrony archeologicznej „W” projekty nowej zabudowy należy uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej.

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

1) utrzymanie:

- a) historycznego układu ulic,
 - b) historycznego rozplanowania zabudowy,
 - c) historycznych linii zabudowy,
 - d) historycznych podziałów terenu na działki budowlane,
 - e) skali założenia ruralistycznego oraz zabudowy,
 - f) dotychczasowego gabarytu zabudowy oraz charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki, pokrycia dachów, detali architektonicznych oraz tynków w istniejącej zabudowie, powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
 - g) istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, rewaloryzację, rekonstrukcję, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz,
 - h) dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu z pełnym zachowaniem istniejącej zieleni, w tym tradycyjnych zespołów zieleni komponowanej i jej rewaloryzacja, stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
 - i) historycznego charakteru brzegów zbiorników wodnych z odsunięciem ewentualnych inwestycji poza ogólnodostępny pas brzegowy,
 - j) 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 odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 9) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów, w przypadku obiektów o znacznej wartości kulturowej projekt adaptacji do współczesnych potrzeb należy poprzedzić badaniami architektonicznymi;
- 10) stosowanie określonych tradycją miejscowego krajobrazu kulturowego form architektury;
- 11) wszelka działalność inwestycyjna winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej.

9. Na terenach znajdujących się w strefach „B” obowiązują:

1) utrzymanie:

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

9) wprowadzanie elementów oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;

10) stosowanie określonych tradycją miejscowego krajobrazu kulturowego form architektury.

10. W granicach strefy ochrony archeologicznej „W”, ustala się:

1) obowiązek zgłaszania wszelkich planowanych inwestycji w skład których wchodzi prace ziemne, naruszające strukturę gruntu poniżej miąższości warstwy ornej, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;

2) 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, tereny zieleni i sportu ZPU2 dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w § 29, § 19. Na obszarze objętym planem nie występują 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, Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, dla których obowiązują zapisy § 7 ust 1 pkt 3 i 14,

b) cieków wodne (WS), grunty rolne klas II i III (R), lasy (ZL), dla których obowiązują zapisy § 14.

2. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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_{.5A}. 1-4, RM1_{.5B}. 1-4, RM1_{.5C}. 1-12, RM1_{.5D}. 1-5), **RM2** (RM2_{.5A}. 1-6, RM2_{.5C}. 1-11, RM2_{.5D}. 1-5), **RM3** (RM3_{.5A}. 1, RM3_{.5B}. 1-2, RM3_{.5A}. 1-2), **RM4** (RM4_{.5A}. 1, RM4_{.5D}. 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja rolnicza, hodowlana, mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa lub drobna produkcja rolnicza nieuciążliwa, wbudowana do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, dla terenów RM 1 i RM 3,
 - b) funkcja usług agroturystyki do maks. 1 wolnostojącego budynku;
- 3) dla istniejących budynków na terenach RM 1, RM 2 użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 4) prawo rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na terenach RM 1 i RM 2 z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt.7-11, oraz 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 z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 7-11;
- 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. 12m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej, mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 10) dla budynków gospodarczych, służących produkcji rolnej i hodowli do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość do kalenicy maks. 15,0m powyżej poziomu gruntu rodzimego mierzona przed głównym wejściem do budynku, oraz obowiązek krycia dachami płaskimi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15-45°;
- 11) dla terenów RM 1 położonych poza obszarami zwartej zabudowy wsi (objętych granicami arkuszy 5A, 5C) prawo realizacji budowli rolniczych takich jak silosy o wysokości maks. do 20m powyżej poziomu gruntu rodzimego, dla terenów RM 1 położonych w obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi o wysokości maks. do 15m;
- 12) minimalną intensywność zabudowy na 10% oraz maksymalną intensywność zabudowy na 30% mierzonej jako całkowita powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej, w obrębie terenu;
- 13) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, oraz min 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD, KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy;
- 16) dopuszcza się podział działek pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 3000m²;
- 17) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** (MN1_{.5A}. 1, MN1_{.5C}. 1) 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 z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 6 – 10;
- 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 z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 6 – 10;
- 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. 10m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym, mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 10) minimalną intensywność zabudowy na 15% oraz maksymalna intensywność zabudowy na 30% mierzonej jako całkowita powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej;
- 11) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) prawo realizacji ogrodzenia w granicach działki budowlanej do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości min. 2 miejsc na lokal mieszkalny oraz min 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD, KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy;
- 15) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 16) dopuszcza się podział pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 800m²;
- 17) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1** (MNU1_{.5A}. 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa, nieuciążliwa, wbudowana do maks. 60% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) funkcja usługowa, nieuciążliwa związana z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego, itp., wolnostojąca do maks. 100m² powierzchni zabudowy;
- 3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych na terenach MNU1, usługowych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych i garażowych z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 7 – 11;
- 4) dla istniejących budynków na terenach MNU1 użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,

z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowych budynków o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym i dopuszczalnym;

- 5) prawo lokalizacji nowych wolno stojących budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych, gospodarczych i garażowych w obrębie linii zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 7 – 11;
- 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 z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 7 – 11;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 4,0m, a wysokość do kalenicy maks. 12m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej, mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 8) obowiązek krycia dachem dwuspadowym dla głównej bryły budynku;
- 9) minimalną intensywność zabudowy na 10% oraz maksymalną intensywność zabudowy na 35% mierzonej jako całkowita powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej;
- 10) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym, mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 12) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej oraz min 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 15) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 16) dopuszcza się podział pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 900m²;
- 17) dla terenów, dla których nie określono zasad podziału na rysunku planu dopuszcza się podział prostopadle do przyległej drogi pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 2000m² oraz minimalnej szerokości frontów działek w wymiarze 25 m.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWU** (MWU_{5A}. 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych, związanych z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu,
 - b) zieleni urządzona;
- 3) zachowanie istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską z prawem do przebudowy ich wnętrza z obowiązkiem zachowania istniejących gabarytów i formy architektonicznej, w tym podziałów okiennych i drzwiowych;
- 4) prawo lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych w obrębie linii zabudowy;
- 5) prawo realizacji zabudowy, o której mowa w pkt. 4, o wysokości maks. 12,0m do kalenicy powyżej poziomu gruntu rodzimego mierzona przed głównym wejściem do budynku, krytej dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 30 – 45°;

- 6) minimalną intensywność zabudowy na 10% oraz maksymalna intensywność zabudowy na 30% mierzonej jako całkowita powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej;
- 7) obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 10) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 11) dopuszcza się podział pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 5000m²;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML1** (ML1.5A. 1), **ML2** (ML2.5A. 1-2) 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 z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 6 – 9;
- 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 z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 6 – 9;
- 6) maksymalną wysokość budynku letniskowego do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 80°;
- 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. 8m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 9) dla budynków gospodarczych maks. wysokość 4,0m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym, mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 10) minimalną intensywność zabudowy na 10% oraz maksymalna intensywność zabudowy na 25% mierzonej jako całkowita powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej,
- 11) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) prawo realizacji ogrodzenia w granicach działki budowlanej do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości min. 2 miejsc na lokal mieszkalny oraz min 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 15) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 16) dopuszcza się podział działek pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 1000m²;
- 17) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 19. 1. Dla terenów zieleni i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPU2** (ZPU2_{.5A}. 1) 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, z uwzględnieniem pkt. 4;
- 4) prawo lokalizacji jednego budynku usługowego o powierzchni zabudowy maks 50m² o wysokości I kondygnacji nadziemnej krytej dachem płaskim lub dwuspadowym o nachyleniu połaci 15 - 45°;
- 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;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 8) dopuszcza się podział pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 2500m²;
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 20. 1. Dla terenów usług turystyki w zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPUT2** (ZPUT2_{.5C}. 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w tym usług gastronomii, rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa, pensjonatowa, do maks. 30 % terenu,
 - b) funkcja mieszkaniowa wbudowana do maks. 1 mieszkania, w budynku usługowym;
- 3) prawo budowy budynków letniskowych, wraz z infrastrukturą oraz obiektów gastronomicznych jako obiektów parterowych z zachowaniem wysokości do kalenicy maks. 6,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego przed głównym wejściem do budynku, oraz z obowiązkiem krycia dachami dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci 30 – 45°;
- 4) dla pozostałych budynków maksymalną wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne pod dachem płaskim lub II kondygnacja jako poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9 m, wysokość okapu maks. 4,5 m, a wysokość do kalenicy maks. 12 m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej, mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 5) maks. powierzchnię zabudowy nowych pojedynczych obiektów o których mowa w pkt.3 i 4 na 180m²;
- 6) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;
- 7) minimalną intensywność zabudowy na 1% mierzonej jako całkowita powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej;
- 8) maks. intensywność zabudowy na 10% mierzonej jako całkowita powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej, oraz obowiązek przeznaczenia min. 85% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) 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;
- 10) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW;

11) dopuszcza się podział pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 4000m²;

12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 21. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKR2** (UKR2_{.5A}. 1) ustala się:

- 1) zachowanie obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym (kapliczki, krzyże itp.);
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy na 10% oraz maksymalną intensywność zabudowy na 25% mierzonej jako całkowita powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej;
- 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 KDL;
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** (ZP_{.5A}. 1-24, ZP_{.5C}. 1-3) ustala się:

- 1) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;
- 2) prawo realizacji plaży na terenach ZP_{.5A}. 1, ZP_{.5A}. 23, ZP_{.5C}. 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 § 6-11 i § 31.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** (ZR 5.1-18, ZR_{2D}. 1-2) 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 § 6-11 i § 31.

§ 24. 1. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** (ZD_{.5A}. 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi sportu,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 6 –8;
- 4) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

- 5) prawo budowy altan i budynków letniskowych wraz z infrastrukturą o powierzchni do 35m² powierzchni zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 6 – 7;
- 6) maksymalną wysokość budynku II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45°;
- 7) poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9 m, wysokość okapu maks. 3,5m, a wysokość do kalenicy maks. 7m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej mierzona przed głównym wejściem do budynku;
- 8) min. powierzchnię zabudowy dla działki na 5%;
- 9) maks. powierzchnię zabudowy dla działki na 15%;
- 10) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) prawo realizacji ogrodzenia w granicach działki budowlanej do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 12) 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;
- 13) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 15) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 25. 1. Dla terenów infrastruktury wodociągowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** (W_{.5A}. 1) ustala się:

- 1) prawo rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem wysokości maks. 10,0m powyżej poziomu gruntu rodzimego przed głównym wejściem do budynku, oraz obowiązkiem krycia dachami płaskimi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15 – 45°;
- 2) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy określonych w pkt. 1;
- 3) przy granicy terenu wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym;
- 4) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, w obrębie budynków w obrębie parkingu terenowego;
- 5) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 26. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** (R 5.1-14; R_{.5A}. 1-8, R_{.5B}. 1-2, R_{.5C}. 1-9, R_{.5D}. 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 § 6-11 i § 31.

§ 27. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** (ZL 5.1-10; ZL_{.5A}. 1-7, ZL_{.5C}. 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 § 6-11 i § 31.

§ 28. 1. Dla terenów wód powierzchniowych i rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (WS 5.1-5; WS_{.5A.} 1-7, WS_{.5C.} 1-5) 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 § 6-11 i § 31.

§ 29. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** (drogi dojazdowe publiczne KDD 5.1, KDD_{.5A.} 1-3, KDD_{.5C.} 1-2), **KDL** (drogi lokalne publiczne KDL 5.1-3; KDL_{.5A.} 1, KDL_{.5D.} 1) ustala się:

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i § 31.

§ 30. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** (KDW 5.1; KDW_{.5A.} 1-2, KDW_{.5B.} 1, KDW_{.5C.} 1-10, KDW_{.5D.} 1-3), 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 § 6-11 i § 31.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych nasłupowych stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku symbolem EE, liniami napowietrznymi lub kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku zaistnienia konieczności budowy konsumentowych stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako nasłupowe, wolnostojące 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. Do stacji, w których część urządzeń stanowić będzie majątek przedsiębiorstw energetycznego winien być zapewniony całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych gestora sieci;

- 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 doziemne;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych w miejscach gdzie jest nieuzasadniona ekonomicznie budowa sieci kanalizacyjnej, pokazanych na arkuszach 5A, 5B, 5C i 5D 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) ustala się maksymalne szerokości strefy ochronnej dla trasy przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 na 2x25m w stosunku do osi tego gazociągu (łącznie 50m);
- 16) prawo lokalizacji w obrębie strefy ochronnej istniejącego gazociągu nowego, projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o strefie kontrolowanej o szerokości 4 m;
- 17) w strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ustala:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 18) w 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;
- 19) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 20) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) - 30%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 30%;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - 30%;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU) - 30%;
- 5) dla terenów zabudowy letniskowej (ML) - 30%;
- 6) dla terenów zieleni i sportu (ZPU) - 30%;

- 7) dla terenów usług turystyki w zieleni (ZPUT) -30%;
- 8) dla terenów usług kultu religijnego (UKR) -30%;
- 9) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%;
- 10) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%;
- 11) dla terenów ogrodów działkowych (ZD) - 30%;
- 12) dla terenów infrastruktury wodociągowej (W) - 0,1%;
- 13) dla terenów rolniczych (R) - 0,1%;
- 14) dla terenów lasów (ZL) - 0,1%;
- 15) dla terenów wód powierzchniowych i rowów (WS) - 0,1%;
- 16) dla terenów dróg dojazdowych (KDD) - 0,1%;
- 17) dla terenów dróg lokalnych (KDL) - 0,1%;
- 18) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 0,1%.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

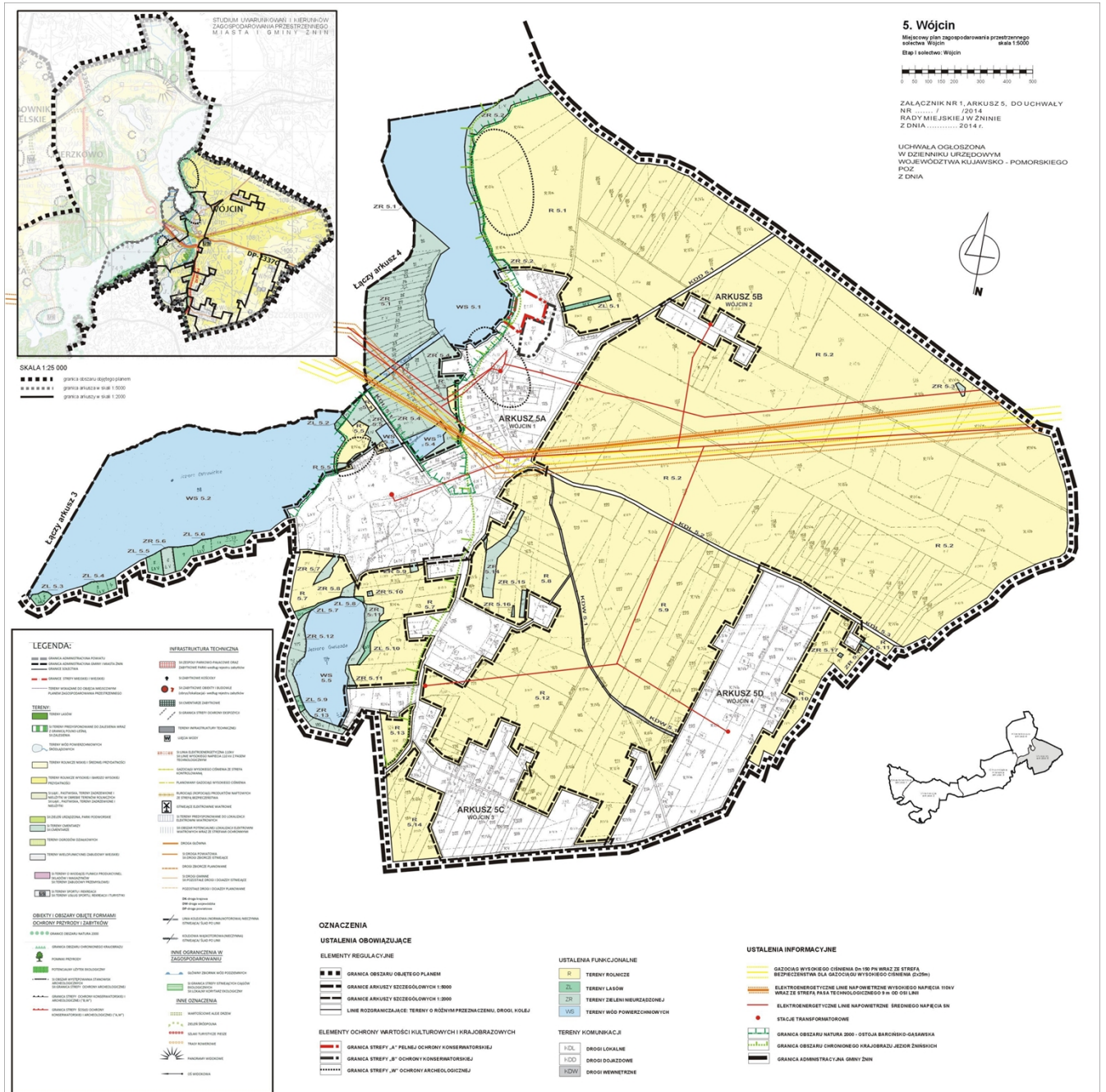
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

Grzegorz Koziłek

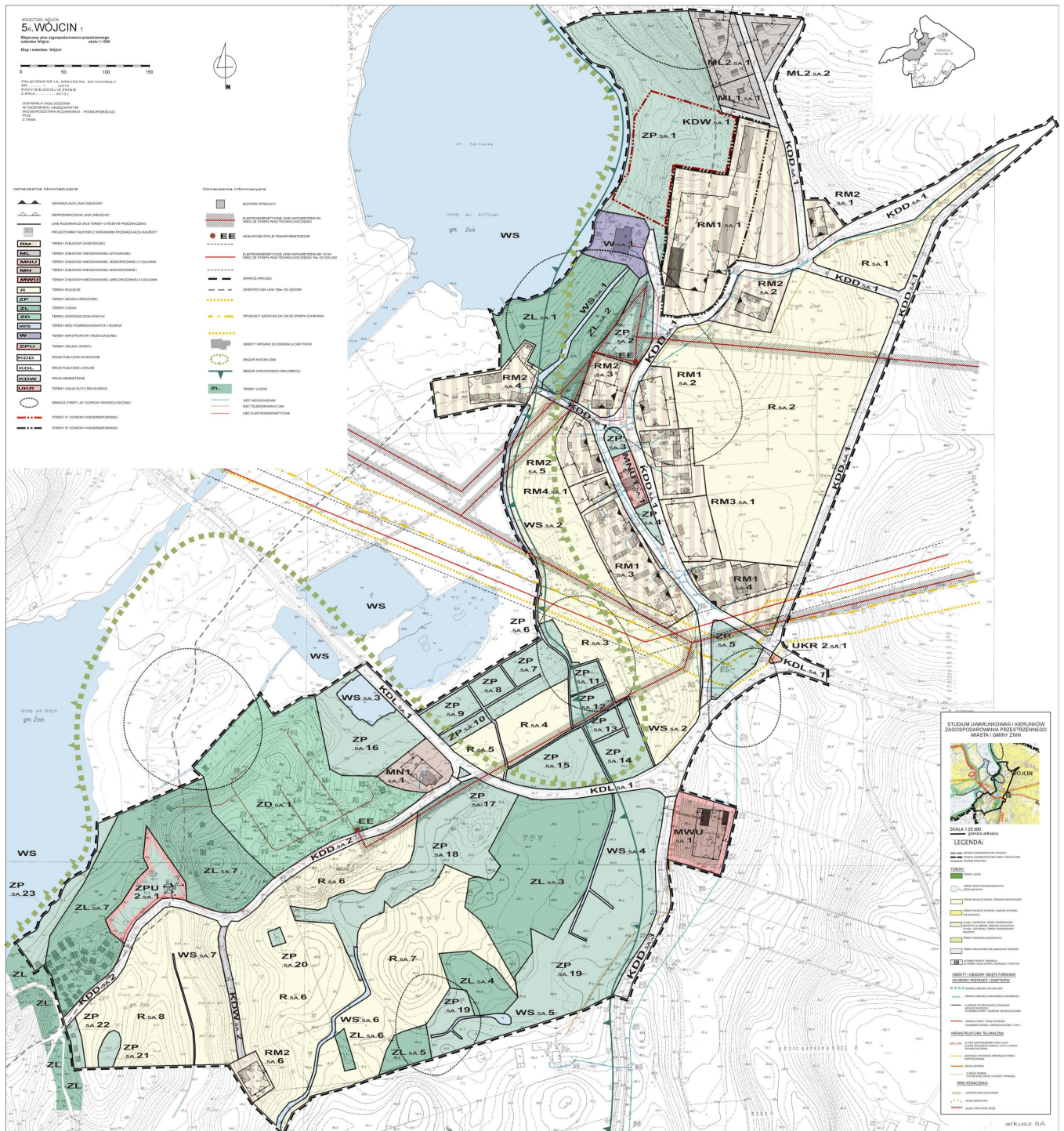
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/71/2015
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 30 czerwca 2015 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr VIII/71/2015
Rady Miejskiej w Żniniu
z dnia 30 czerwca 2015 r.

Rysunek planu

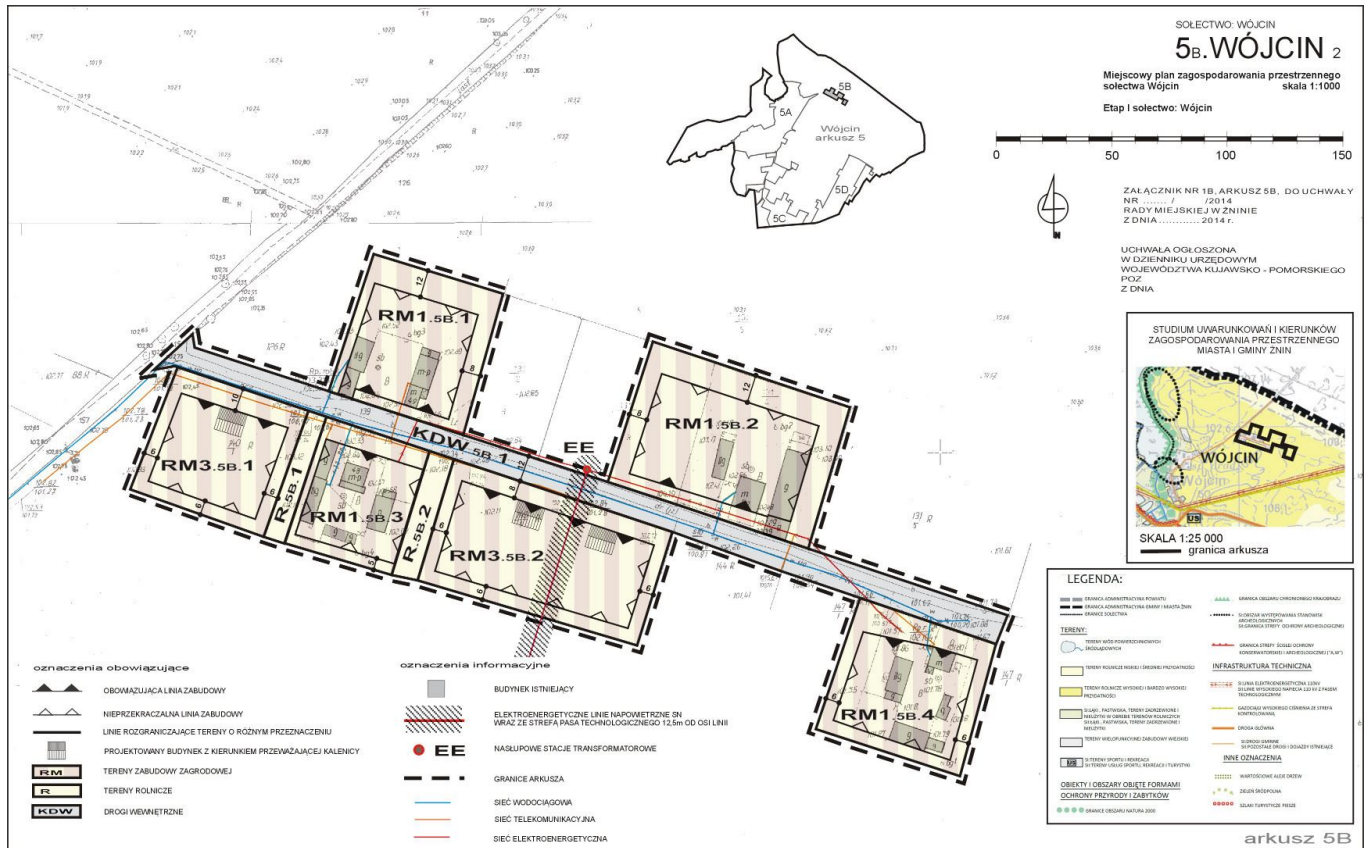


Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr VIII/71/2015

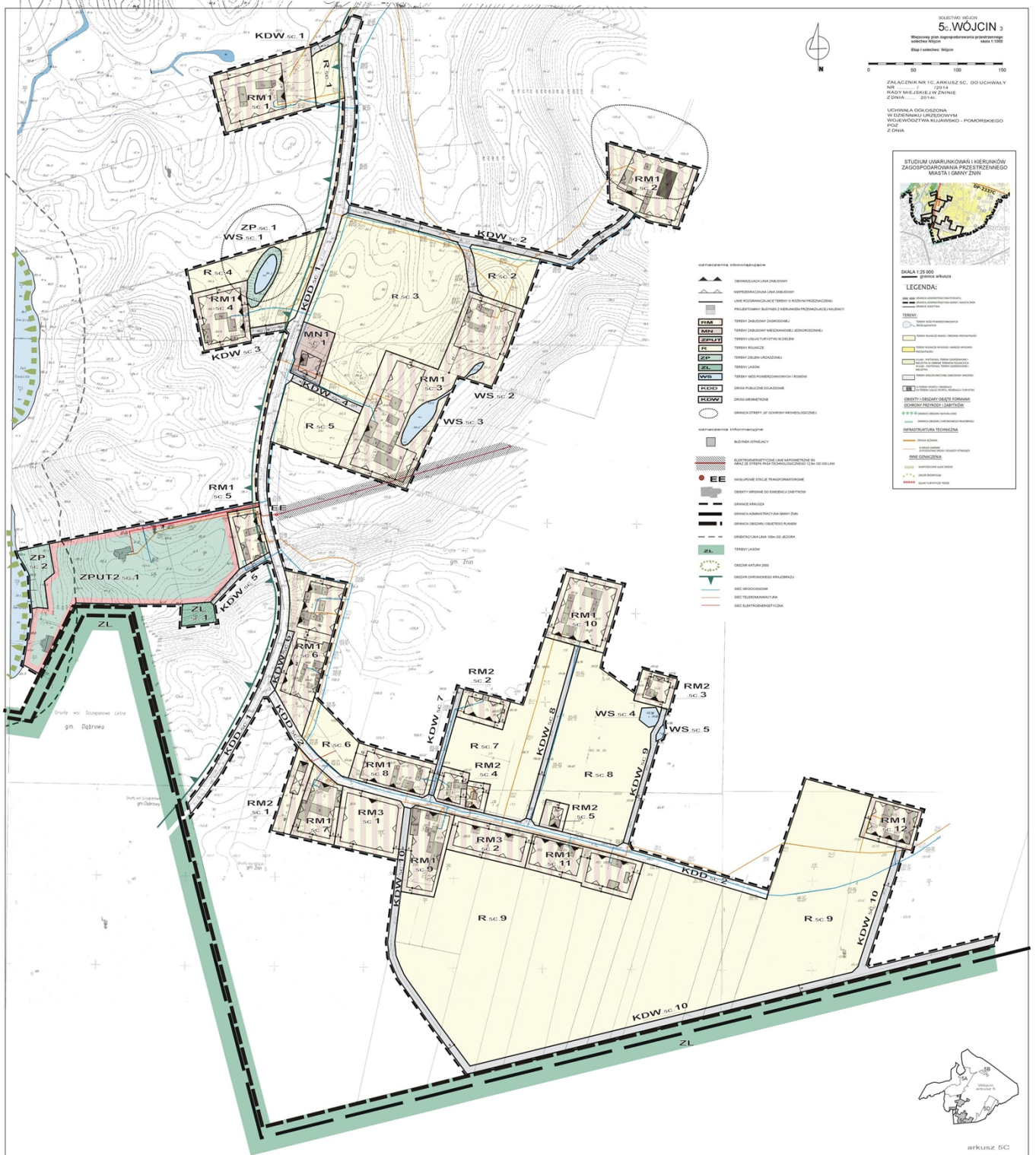
Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 czerwca 2015 r.

Rysunek planu



Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/71/2015

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice,
Wenecja i Wójcin, ETAP I - sołectwo Wójcin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 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. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, ETAP I - sołectwo Wójcin, 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 2015 r. poz. 199, 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z realizacją uchwał Rady Miejskiej w Żninie. Rada Miejska w Żninie w dniu 28 grudnia 2007r. podjęła uchwałę nr XIX/116/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin. Uchwała powyższa została zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXXI /425/2014 z dnia 27 marca 2014r. w której dopuszczono etapowanie opracowania przedmiotowego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w piśmie „Pałuki” nr 8/2008 w dniu 21.02.2008r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 20.02.2007r. do 17.03.2008r. Pismem z dnia 21.02.2008r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W określonym w zawiadomieniu terminie do planu wpłynęło 47 wniosków.

W piśmie z dnia 06.04.2009 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi pismem z dnia 17.04.2009 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żninie uzgodnił zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu. Pismem z dnia 05.06.2009 r. RDOŚ uzgodnił zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu.

W dniu 11.03.2013r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna wydając swoją opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.

Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 27.05.2013 r. wystąpił o opinie i uzgodnienia do stosownych instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 27.05.2013r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Projekt uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Projekt planu dnia 20 sierpnia 2014r. uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II i III.

Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 06 listopada do 05 grudnia 2014r. Ogłoszenie ukazało się w piśmie „Pałuki” w dniu 30.10.2014 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 30.10.2014r. do 22.12.2014r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 01.12.2014r.

W ustawowym terminie, tj. do 19 grudnia 2014r. nie wniesiono żadnych uwag.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Żninie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalając w/w plan stwierdza się, że przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń i jest zgodny z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin zatwierdzonym 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.

Projektowany plan miejscowy pozwoli na zagospodarowanie tej części gminy zgodnie z zapisami studium oraz przyczyni się do uregulowania wzajemnych relacji związanych z istniejącą i projektowaną zabudową z jednoczesnym uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie projekt miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbenice, Wenecja i Wójcin,
Etap 1 – sołectwo Wójcin do uchwalenia.