

**UCHWAŁA NR VI/32/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 23 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.)¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm.)²⁾

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu – zwany dalej rysunkiem – stanowiący załącznik nr 1, (arkusz 1 w skali 1:5000, i arkusze 1A - 1U w skali 1:2000, obejmujące północną część obszaru o którym mowa w par.1 pkt. 1 w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy Brzyskorzystewko; oraz arkusz nr 2 w skali 1:5000 i arkusze 2A-2Y w skali 1:2000, obejmujące południową część obszaru o którym mowa w par.1 pkt. 1 w obrębach: Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś, Brzyskorzystewko,
- 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 nie występują tereny, dla których zachodzi potrzeba ustalania:

- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości,
- 4) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 5) granic terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 3. 1. 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 Żniniu,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 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 oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub 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,
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole przeznaczenia terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) kierunek przeważającej kalenicy,
- 6) granice strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”,
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”.

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 elektroenergetyki wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, oznaczone na rysunku symbolem – EW,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczone na rysunku symbolem – RM,
- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone na rysunku symbolem – RU,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku symbolem – MNU,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku symbolem – MW,
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – U ,
- 7) tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – UP,
- 8) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem – UKR,
- 9) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku symbolem – UO,
- 10) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku symbolem – US,
- 11) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczone na rysunku symbolem PU,
- 12) tereny węzła drogowego „Żnin” – oznaczone na rysunku symbolem KD-4/KU,
- 13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R ,
- 14) tereny rolnicze, dopuszczone do zalesienia – RZL ,
- 15) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku symbolem – ZO
- 16) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL,
- 17) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZNU,
- 18) tereny zieleni cmentarza, oznaczone na rysunku symbolem – ZC,
- 19) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS,
- 20) tereny dawnej kolei wąskotorowej, oznaczone na rysunku symbolem – TKKn,

- 21) tereny dawnej kolei szerokotorowej, oznaczone na rysunku symbolem – Tkn,
- 22) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone na rysunku symbolem – K
- 23) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem – E
- 24) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) dróg gminnych, oznaczonych na rysunku symbolem – KD-1
 - b) drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku symbolem – KD-2,
 - c) drogi wojewódzkiej, o parametrach drogi głównej, oznaczonej na rysunku symbolem – KD-3,
 - d) drogi krajowej - projektowanej, o parametrach drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku symbolem – KD-4,
- 25) tereny dojazdowych dróg niepublicznych, oznaczonych na rysunku symbolem – KDN,
- 26) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW
- 27) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku symbolem – KX.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 różniące się warunkami zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowo symbolem cyfrowym.

§ 6.

Zasady ochrony ład przestrzennego

1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład przestrzennego należy realizować poprzez:
 - 1) zakaz realizacji elewacji budynków z tworzyw sztucznych,
 - 2) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działek,
 - 3) dla terenów zwartej zabudowy wsi oraz strefy ochrony widokowej zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości powyżej 15 m na całym terenie objętym niniejszą uchwałą.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko i mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej, elektrowni wiatrowych oraz inwestycji wymienionych w pkt. 2 i 3, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
 - 2) dla terenów RM pokazanych na arkuszach 1A, 1B, 1C, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 2C, 2D, 2H, 2I, 2J, 2K i RU dopuszcza się lokalizowanie inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących znacząco oddziaływać na środowisko i znacząco oddziałujących na środowisko, jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże ich negatywnego wpływu na ochronę przyrody, a uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor,
 - 3) dla terenów UP i PU dopuszcza się lokalizowanie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko o ile przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże ich negatywnego wpływu na ochronę przyrody, a uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor,
 - 4) 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,

- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów infrastruktury technicznej określonych niniejszą uchwałą,
- 6) obowiązek gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania słupów i ich zużycia do zasypania fundamentów; z dopuszczeniem wywozu pozostałości zgodnie z przepisami szczegółowymi lub wtórnym wykorzystaniem przez rozplanowanie,
- 7) oddziaływanie akustyczne urządzeń elektroenergetyki wiatrowej nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu,
- 8) natężenie pola elektrycznego emitowanego przez linię 110 kV nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu,
- 9) natężenie pola magnetycznego emitowanego przez linię 110 kV nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu;
- 10) oddziaływanie akustyczne linii 110 kV nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu,
- 11) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi dopuszcza się ich przebudowę w uzgodnieniu właściwym miejscu gestorem w zakresie melioracji szczegółowej,
- 12) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych, z prawem realizacji nowych w obrębie terenów rolniczych,
- 13) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych skarp rzek i rowów melioracyjnych,
- 14) nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych,
- 15) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii z wyłączeniem paliw węglowych w nowo projektowanych budynkach .

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

3. Od projektowanej drogi krajowej KD-4 oraz węzła drogowego „Żnin” KD-4/KU przewiduje się możliwość wystąpienia niekorzystnego oddziaływania akustycznego dla terenów sąsiednich, dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, dla w/w terenów należy zapewnić stosowne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne dla zabezpieczenia przed uciążliwościami akustycznymi wywołanymi ruchem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) budynki wpisane do rejestru zabytków,
- 2) budynki wpisane do ewidencji zabytków ,
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej „A” i „B”,
- 4) strefę ochrony stanowisk archeologicznych – „W”, a w jej obrębie zabytki archeologiczne, nawarstwienia i obiekty kulturowe zalegające pod współczesnym poziomem gruntu.

2. Remonty, odbudowa i przebudowa obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzgodnienia projektu i uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej „W” obowiązek wykonania badań archeologicznych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wyznacza się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej – „A” obejmującą teren zespołu kościelnego w miejscowości Brzyskorzystew, dla której ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą obszar historycznego zespołu zabudowy wsi: Brzyskorzystew, Dochanowo, Sarbinowo i Sulinowo.

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

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: historycznego podziału parcelacyjnego rozplanowania placów, wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- 2) prawo do uzupełnienia zabudowy z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji,
- 3) wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzację,
- 5) obowiązek uzgadniania uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, rewaloryzacji układów historycznej zieleni oraz prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 6) obowiązek nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków znajdujących się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A i B” ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych, pod rygorem uzyskania pozwolenia, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków rozumiany jako: zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i dobudowy (w tym dobudowy przedsionków), z uwzględnieniem pkt 3 ,
- 3) obowiązek renowacji 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 okładzinach ceglanych,
- 5) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
- 6) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną,
- 7) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 9) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- 10) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
- 11) 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,
- 12) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
- 13) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację.

8. Dla budynków, o których mowa w ust.7 dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków :

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

§ 9.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią drogi: gminne (KD-1), powiatowe (KD-2), droga wojewódzka (KD-3) i droga krajowa (KD-4), dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w §12 ust.24.

§ 10.

Zasady podziału i scalania nieruchomości

1. Ustala się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów pod inwestycje zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie terenów MNU i U dopuszcza się podział na działki budowlane prostopadle do przyległych dróg o szerokości frontu 20-28 m i wielkości nie mniejszej niż 1000 m². W obrębie terenów RM dopuszcza się podział na działki budowlane prostopadle do przyległych dróg o min. szerokości frontu 28 m i wielkości nie mniejszej niż 3000 m². W obrębie terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej GPZ dopuszcza się podział w odległości minimum 5 m od urządzeń stacji. Dopuszcza się scalanie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Warunki tymczasowego zagospodarowania

1. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację tymczasowych zabudowań związanych z budową i urządzeniami elektroenergetyki wiatrowej.

2. Termin czasowego użytkowania terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się na okres dwóch lat od chwili rozpoczęcia prac budowlanych z jednoczesnym obowiązkiem rekultywacji terenu oraz przywrócenia poprzedniego stanu zagospodarowania i użytkowania.

Rozdział 2.

Warunki szczególne zabudowy i zagospodarowania terenów,

§ 12. 1. Dla terenów elektroenergetyki wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi EW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka wiatrowa / elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi/,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, lokalizacja utwardzonych placów manewrowych,
- 3) wysokość wież: max. 125,0 m od poziomu terenu,
- 4) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła max. 185,0 m od poziomu terenu,
- 5) każdą elektrownię wiatrową wyposażyć w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych;
- 6) elektrownie wiatrowe winny posiadać odpowiednie zabezpieczenia przed porażeniem prądem i odgromowe;
- 7) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż jedna średnica rozpiętości skrzydeł od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej WN,

- 8) dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w odległości mniejszej niż trzy średnice rozpiętości skrzydeł od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej WN obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci przy uwzględnieniu zastosowania tłumików drgań na linii,
- 9) obowiązek oznakowania i zgłaszania organom wojskowym budowy elektrowni wiatrowych o wysokości powyżej 50 m zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) oznakowanie elektrowni wiatrowych wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) wymagane zapotrzebowanie na media - zasilanie energetyczne zgodnie z potrzebami urządzeń elektrowni na warunkach gestora sieci,
- 12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej RM ustala się:

- 1) prawo lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obrębie linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2 i 9,
- 2) dla terenów RM leżących w obrębie zwartej zabudowy wsi prawo lokalizacji wolnostojących budynków usługowych lub mieszkalno – usługowych o wysokości max. 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja pod dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 35 -45⁰ , z uwzględnieniem pkt 9,
- 3) prawo zachowania istniejących funkcji usługowych i produkcyjno – usługowych,
- 4) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu, rozbudowę i przebudowę istniejących zabudowań mieszkalnych, usługowych i gospodarczych do max. 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja pod dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 35 -45⁰ ; z uwzględnieniem pkt 9,
- 5) dla terenów leżących przy drodze wojewódzkiej nr 251 obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej z zakazem organizacji nowych zjazdów,
- 6) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach terenu min. 2 miejsc postojowych,
- 8) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 9,
- 9) dla terenów RM położonych w obrębie rezerwy terenu dla innych wariantów przebiegu projektowanej drogi krajowej oraz terenów obsługi komunikacji :
 - a) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem drogi i zarządzaniem ruchem na niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) prawo rozbiórki istniejących zabudowań kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,
 - c) prawo zachowania istniejących zabudowań, nie kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy,
- 10) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

3. Dla terenów obsługi produkcji rolnej w gospodarstwie hodowlanym RU ustala się:

- 1) prawo zachowania istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) prawo realizacji budynków inwentarskich i magazynowych oraz instalacji związanych z obsługą produkcji rolnej,
- 3) dla nowo projektowanych budynków oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków obowiązuje zachowanie gabarytów zbieżnych z istniejącymi obiektami zespołu z jednoczesnym obowiązkiem zachowania wysokości max. 15,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego oraz obowiązkiem krycia dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 25-45⁰ ,
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi,
- 5) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 40% oraz obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) obowiązek zapewnienia w obrębie terenu miejsc postojowych,

- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym podziemnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 8) od strony terenów rolnych oraz wokół istniejącego budynku mieszkalnego wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU 1 i 2 ustala się:

- 1) prawo lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem pkt. 2 i 10,
- 2) prawo realizacji zabudowy, o której mowa w pkt. 1, o wysokości max. 12,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego krytej dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 25-45⁰,
- 3) dla terenów MNU 1 dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu, rozbudowę i przebudowę istniejących zabudowań mieszkalnych, usługowych i gospodarczych do wysokości max. 12,0 m, w tym druga kondygnacja pod dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 35 -45⁰ ; z uwzględnieniem pkt 10,
- 4) prawo lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego, itp,
- 5) dla terenów leżących przy drodze wojewódzkiej nr 251 obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej z zakazem organizacji nowych zjazdów,
- 6) z chwilą zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 251, prawo przebudowy istniejących zjazdów oraz realizacji nowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
- 7) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 35% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach terenu min 2 miejsc postojowych,
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 10,
- 10) dla terenów MNU1 położonych w obrębie rezerwy terenu dla innych wariantów przebiegu projektowanej drogi krajowej oraz terenów obsługi komunikacji :
 - a) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem drogi i zarządzaniem ruchem na niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) prawo rozbiórki istniejących zabudowań kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,
 - c) prawo zachowania istniejących zabudowań nie kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy,
- 11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z prawem do przebudowy ich wnętrza z obowiązkiem zachowania istniejących gabarytów i formy architektonicznej, w tym podziałów okiennych i drzwiowych,
- 2) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu, rozbudowę i przebudowę istniejących zabudowań gospodarczych,
- 3) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 35% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) obowiązek lokalizacji w ramach terenu min. 4 miejsc postojowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

6. Dla terenów zabudowy usługowej U ustala się:

- 1) prawo lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego, itp,

- 2) prawo rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem wysokości max. 12,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego oraz obowiązkiem krycia dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15-45^o, z uwzględnieniem pkt 8,
- 3) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy określonych w pkt. 2 i uwarunkowań określonych w pkt 8,
- 4) dla terenów leżących przy drodze wojewódzkiej nr 251 obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej z zakazem organizacji nowych zjazdów,
- 5) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 35% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) obowiązek lokalizacji w ramach terenu min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 8,
- 8) dla terenów U położonych w obrębie rezerwy terenu dla innych wariantów przebiegu projektowanej drogi krajowej oraz terenów obsługi komunikacji :
 - a) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem drogi i zarządzaniem ruchem na niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) prawo rozbiórki istniejących zabudowań kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,
 - c) prawo zachowania istniejących zabudowań nie kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy,
- 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13
 7. Dla terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej UP ustala się:
 - 1) prawo zachowania istniejących zabudowań gospodarczych,
 - 2) prawo rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem wysokości max.12,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego oraz obowiązkiem krycia dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15-45^o,
 - 3) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy określonych w pkt. 2,
 - 4) zakaz lokalizacji produkcji i usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem warsztatów samochodowych i stacji paliw,
 - 5) uciążliwość z tytułu lokalizowanych usług i działalności produkcyjnej musi zamykać się w granicy terenu,
 - 6) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 35% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 7) obowiązek lokalizacji w ramach terenu min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 8) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - 9) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.
 8. Dla terenów usług kultu religijnego UKR ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących zabudowań kościoła i domu parafialnego bez zmiany formy,
 - 2) prawo rozbudowy i przebudowy istniejącego domu parafialnego z zachowaniem maksymalnej wysokości nie większej niż wysokość budynku istniejącego oraz obowiązkiem krycia dachem o parametrach identycznych z dachem budynku istniejącego,
 - 3) zachowanie istniejącego murowanego ogrodzenia,
 - 4) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy określonych w pkt. 2, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 5) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 35% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

- 6) obowiązek lokalizacji w ramach terenu min. 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

9. Dla terenów usług oświaty UO ustala się:

- 1) prawo zachowania istniejących zabudowań szkolnych i gospodarczych,
- 2) prawo rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem wysokości max. 18,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego oraz obowiązkiem krycia dachami płaskimi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15-45⁰,
- 3) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy określonych w pkt. 2,
- 4) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 35% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) obowiązek lokalizacji w ramach terenu min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 7) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

10. Dla terenów usług sportu US ustala się:

- 1) prawo zachowania istniejących boisk oraz zabudowań,
- 2) prawo budowy obiektu szatni oraz obiektu usług gastronomii jako obiektów parterowych z zachowaniem wysokości max. 6,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego oraz z obowiązkiem krycia dachami dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci 15-45⁰,
- 3) max. powierzchnię zabudowy dla obiektów o których mowa w pkt. 1 i 2 na 150 m² z obowiązkiem przeznaczenia min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) prawo lokalizacji w ramach terenu max. 30 miejsc postojowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i § 13.

11. Dla terenów zabudowy produkcyjno usługowej PU ustala się:

- 1) prawo zachowania istniejących zabudowań,
- 2) prawo rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem wysokości max. 18,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego oraz obowiązkiem krycia dachami płaskimi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15-25⁰,
- 3) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy określonych w pkt. 2 i 10,
- 4) uciążliwość z tytułu lokalizowanych usług i działalności produkcyjnej musi zamykać się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor,
- 5) zakaz realizacji zjazdów do projektowanej drogi krajowej KD-4,
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi KD-1,
- 7) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 45% oraz obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach terenu min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 10,
- 10) dla terenów PU położonych w obrębie rezerwy terenu dla innych wariantów przebiegu projektowanej drogi krajowej oraz terenów obsługi komunikacji :

- a) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem drogi i zarządzaniem ruchem na niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) prawo rozbiórki istniejących obiektów budowlanych kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,
- c) prawo zachowania istniejących obiektów budowlanych nie kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,

11) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

12. Dla terenów węzła drogowego „Żnin” KD-4/KU stanowiących rezerwę terenu pod planowane włączenie drogi wojewódzkiej nr 251 do drogi krajowej KD-4 ustala się:

- 1) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem drogi i zarządzaniem ruchem na niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 60% oraz obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci i zarządcą drogi,
- 4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

13. Dla terenów rolniczych R ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2 i 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, z uwzględnieniem pkt 4,
- 3) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym,
- 4) dla terenów R położonych w obrębie rezerwy terenu dla innych wariantów przebiegu projektowanej drogi krajowej oraz terenów obsługi komunikacji :
 - a) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem drogi i zarządzaniem ruchem na niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) prawo rozbiórki istniejących obiektów budowlanych kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,
 - c) prawo zachowania istniejących obiektów budowlanych nie kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,
- 5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

14. Dla terenów rolniczych dopuszczonych do zalesienia RZL ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 3) prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

15. Dla terenów lasów ZL ustala się:

- 1) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 2) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

16. Dla terenów ogrodów działkowych ZO ustala się:

- 1) prawo lokalizacji ogrodów działkowych, zieleni urządzonej, ogrodów jordanowskich, placów zabaw i urządzeń sportowych,
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;

3) dopuszcza się lokalizację altan w obrębie ogrodów działkowych, wykonanych w technologii drewnianej, o powierzchni max. 20 m², ziemianek oraz infrastruktury technicznej, w tym podziemnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

17. Dla terenów zieleni urządzonej ZNU ustala się:

1) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych,

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

3) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

18. Dla terenów zieleni cmentarza ZC ustala się:

1) prawo do pochówku zgodnie przepisami odrębnymi dla terenu ZC1,

2) zakaz pochówku na terenie nieczynnego cmentarza ZC2,

3) obowiązek zachowanie historycznego ogrodzenia i zieleni okalającej, w tym wewnętrznych alei,

4) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej,

5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

19. Dla terenów wód powierzchniowych WS ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu oraz obiektów związanych z istniejącym i projektowanym układem drogowym,

2) prawo sadzenia roślinności w celu umocnienia istniejących linii brzegowych,

3) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

20. Dla terenów dawnej kolei wąskotorowej TKKn ustala się:

1) prawo rekonstrukcji obiektów, urządzeń oraz infrastruktury technicznej związanej z koleją wąskotorową,

2) prawo lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych oraz elementów ścieżek dydaktycznych związanych z koleją wąskotorową,

3) zakaz zabudowy budynkami,

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

5) prawo sadzenia roślinności ozdobnej,

6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

21. Dla terenów dawnej kolei szerokotorowej TKn ustala się:

1) prawo rekonstrukcji obiektów, urządzeń oraz infrastruktury technicznej związanej z koleją,

2) prawo lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych oraz elementów ścieżek dydaktycznych związanych koleją, z uwzględnieniem pkt. 3 i 7,

3) prawo realizacji przebudowy istniejących nasypów kolejowych oraz likwidacji elementów kolidujących z realizacją potencjalnej drogi w obrębie oznaczonej na mapie strefy rezerwy pod przeprowadzenie drogi wojewódzkiej,

4) zakaz zabudowy budynkami,

5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

6) prawo sadzenia roślinności ozdobnej,

7) dla terenów TKn położonych w obrębie rezerwy terenu dla innych wariantów przebiegu projektowanej drogi krajowej oraz terenów obsługi komunikacji :

- a) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem drogi i zarządzaniem ruchem na niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) prawo rozbiórki istniejących obiektów budowlanych kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,
 - c) prawo zachowania istniejących obiektów budowlanych nie kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,
- 8) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

22. Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacji K ustala się:

- 1) prawo zachowania i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przepompowni ścieków,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu,
- 3) zakaz zabudowy budynkami,
- 4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

23. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej GPZ oraz obiektów i urządzeń technicznych i drogowych związanych z funkcją stacji,
- 2) maksymalna powierzchnia stacji transformatorowej, o której mowa w pkt. 1 wynosi 5000 m²,
- 3) obowiązek przeznaczenia pozostałego terenu jako terenu rolniczego,
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu,
- 5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

24. Dla terenów dróg publicznych KD -1, KD-2, KD-3 i KD-4 ustala się:

- 1) parametry techniczne drogi według obowiązujących warunków technicznych jakim powinny podlegać drogi publiczne oraz ich usytuowanie,
- 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 w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci i zarządcą drogi,
- 6) dla dróg publicznych gminnych KD-1 i powiatowych KD-2 zakaz realizacji bezpośrednich włączeń do projektowanej drogi krajowej KD-4,
- 7) dla drogi wojewódzkiej KD-3 prawo realizacji włączenia do projektowanej drogi krajowej KD-4 w miejscu planowanego węzła drogowego w obrębie terenów KD-4/KU,
- 8) dla drogi krajowej KD-4 zakaz realizacji zjazdów na tereny przyległe z wyłączeniem terenów KD-4/KU,
- 9) wskazanie do sadzenia, obustronnie względem jezdni, wysokiej roślinności,
- 10) na terenach KD-1 i KD-2 dopuszcza się lokalizowanie nasłupowych stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi i gestorem sieci,
- 11) dla terenów KD-1, KD-2, KD-3 położonych w obrębie rezerwy terenu dla innych wariantów przebiegu projektowanej drogi krajowej oraz terenów obsługi komunikacji :
 - a) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem drogi i zarządzaniem ruchem na niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) prawo rozbiórki istniejących obiektów budowlanych kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową,

c) prawo zachowania istniejących obiektów budowlanych nie kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową

12) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

25. Dla terenów dojazdowych dróg niepublicznych KDN ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) wskazanie do sadzenia, obustronnie względem jezdni, wysokiej roślinności,
- 4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

26. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 6,0 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

27. Dla terenów ciągów pieszych KX ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 4,0 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 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) zachowanie skrajni drogowej wymaganej dla elektroenergetycznych linii napowietrznych,
- 3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego za zgodą zarządcy drogi z wyłączeniem obszarów KD-4 i KD-4/KU, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 4) odprowadzenie energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych podziemnymi liniami kablowymi SN i WN,
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami napowietrznymi lub kablowymi na warunkach dostawcy,
- 6) w przypadku zaistnienia konieczności budowy konsumentowych stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako wolno stojące lub wbudowane w budynki,
- 7) 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,
- 8) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe doziemne,
- 9) przyłączenie zespołu elektrowni wiatrowych do systemu elektroenergetycznego przedsiębiorstwa dystrybucyjnego na warunkach gestora sieci,
- 10) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, SN i nn prawo do ich skablowania i przełożenia na warunkach gestora sieci,

- 11) dla istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia WN, prawo do ich przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącego przebiegu na warunkach gestora sieci,
- 12) od linii elektroenergetycznych nn (do 1kV), ustala się pasy technologiczne o szerokości 10 m od osi dla linii dla linii jednotorowej i 12,5m od osi linii dla linii dwutorowej,
- 13) od linii elektroenergetycznych SN (do 45kV), ustala się pasy technologiczne o szerokości 12,5 m od osi dla linii jednotorowej i 15m od osi linii dla linii dwutorowej,
- 14) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, ustala się korytarz technologiczny o szerokości 15 m od osi linii,
- 15) dla strefy korytarza i pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych ustala się obowiązek uzgadniania planowanego zagospodarowania i zabudowy z gestorem sieci,
- 16) w obrębie rezerwy terenu dla innych wariantów przebiegu projektowanej drogi krajowej oraz terenów obsługi komunikacji dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci i zarządcą drogi,
- 17) w miejscu przecięcia z projektowaną drogą krajową KD-4 prawo przełożenia i skablowania istniejących linii średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci i zarządcą drogi,
- 18) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni drogowych na terenach zurbanizowanych docelowo do systemu kanalizacji deszczowej, na terenach nieurbanizowanych do przyległych rowów, zrzuty winny posiadać urządzenia podczyszczające,
- 19) odprowadzenie ścieków bytowych na terenach wyposażonych w sieć kanalizacyjną, pokazanych na arkuszach 2A, 2B, 2G, 2L do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 20) odprowadzenie ścieków bytowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę pokazanych na arkuszach nr: 1D, 1E, 1G, 1H, 2C, 2F, 2H, niewyposażonych w istniejącą sieć kanalizacyjną, tymczasowo do przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązkowo do systemu kanalizacji sanitarnej w momencie oddania jej do użytkowania,
- 21) odprowadzenie ścieków bytowych na terenach pokazanych na arkuszach nr: 1A, 1B, 1C, 1F, 1I, 1J, 1K, 2D, 2E, 2I, 2J, 2K w miejscach gdzie jest nieuzasadniona ekonomicznie budowa sieci kanalizacyjnej, do szczelnych zbiorników wybieralnych wywożonych do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika lub tam gdzie warunki gruntowe na to pozwalają, do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 22) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 23) 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,
- 24) wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, 6,3MPa ustala się zachowanie strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 25) zagospodarowanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 26) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 14. 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 elektroenergetyki wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi (EW) – 30%,
- 2) dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej (RM) – 0%,
- 3) dla terenów obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach hodowlanych (RU) – 0%,

- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) – 15%,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 15%,
- 6) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 15%,
- 7) dla terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej (UP) – 15%,
- 8) dla terenów usług kultu religijnego (UKR) – 0%,
- 9) dla terenów usług oświaty (UO) – 0%,
- 10) dla terenów usług sportu (US) – 0%,
- 11) dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej (PU) – 15%,
- 12) dla terenów węzła drogowego „Żnin” (KD-4/ KU) – 15%,
- 13) dla istniejących terenów rolniczych (R) – 0%,
- 14) dla terenów rolniczych dopuszczonych do zalesienia (RZL) – 0%,
- 15) dla terenów ogrodów działkowych (ZO) – 0%,
- 16) dla terenów lasów (ZL) – 0%,
- 17) dla terenów zieleni urządzonej (ZNU) – 0%,
- 18) dla terenów zieleni cmentarza (ZC) – 0%,
- 19) dla terenów wód powierzchniowych (WS) – 0%,
- 20) dla terenów dawnej kolei wąskotorowej (TKKn) – 0%,
- 21) dla terenów dawnej kolei szerokotorowej (TKn) – 0%,
- 22) dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacji (K) – 0%,
- 23) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) – 0%,
- 24) dla terenów dróg publicznych, niepublicznych i wewnętrznych – 0%.
- 25) dla terenów ciągów pieszych (KX) – 0%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Lucjan Adamus

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z realizacją uchwały Rady Miejskiej w Żninie nr XXIX/222/2008 z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś. Powyższy plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem opracowania planu było umożliwienie lokalizacji parku wiatrowego na terenie gminy Żnin. Uchwalając w/w plan stwierdza się, że przedmiot i zakres planu jest zgodny z polityką przestrzenną gminy przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr IX/182/99 z dnia 28 grudnia 1999r., zmienionym uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010r. Budowa wnioskowanego parku elektrowni wiatrowych przyczyni się do zmniejszenia energochłonności gospodarki gminy i wzrostu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Inwestycje w odnawialne źródła energii są promowane przez politykę państwa. Planowana inwestycja przyniesie korzyści materialne właścicielom gruntów, na których będą zlokalizowane elektrownie i urządzenia towarzyszące. Realizacja inwestycji przyniesie znaczące korzyści materialne dla budżetu gminy z podatków od nieruchomości, przyczyniając się do wzrostu jakości zamieszkiwania (budowa dróg i infrastruktury technicznej). Inwestycje w odnawialne źródła energii są przyjazne dla środowiska, wykorzystujące walory przyrodnicze gminy (korzystna strefa wiatrowa). Lokalizacja parku elektrowni wiatrowych wymaga wyłączenia z użytkowania terenów rolnych o niewielkich powierzchniach w stosunku do realnych korzyści materialnych z realizacji przedsięwzięcia. Inwestycja zatem zapewnia harmonijny i zrównoważony rozwój struktury przestrzennej gminy.

Wiceprzewodniczący Rady

Lucjan Adamus

¹⁾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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz.1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz.675 i Nr 40, poz.230

²⁾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 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227 , Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 , Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675 i Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043 i Nr 130, poz.871

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/32/2011
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 23 lutego 2011 r.
Zalacznik1.zip

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/32/2011
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 23 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś

§ 1. Brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wiczewodniczący Rady

Lucjan Adamus

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś

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 ze 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. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) budowa, rozbudowa i przebudowa dróg gminnych,
- 2) budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz parkingów,
- 3) budowa obiektów małej architektury,
- 4) budowa kanalizacji deszczowej oraz realizacja kanalizacji sanitarnej,
- 5) budowa sieci ciepłowniczej,
- 6) przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej,
- 7) modernizacja i przebudowa sieci wodociągowej,
- 8) budowa sieci gazowej,
- 9) przebudowa infrastruktury kolejowej.

§ 3. 1. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:
 - a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin” przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr IX/182/99 z dnia 28 grudnia 1999r., zmienionym uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010r,
 - b) "Wieloletnim planie inwestycyjnym na lata 2007 - 2013 dla gminy Żnin", przyjętym Uchwałą Nr XXII/153/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 10 kwietnia 2008r.,
- 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 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 117 ze zm.), 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.).
- 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. 1. Zasady finansowania:

- 1) Realizacja inwestycji na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słubowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś 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 ze zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251), a także ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1420 ze zm.).
- 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.

Wiczewodniczący Rady

Lucjan Adamus