

**UCHWAŁA Nr XXXII/422/2014  
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego przy ul. 700-lecia**

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.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego przy ul. 700-lecia, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/ 93/2007 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 9 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2008r. Nr 25, poz.340 ze zm.<sup>3)</sup>) zwaną dalej planem.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwały Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,34 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu przy ulicy 700-lecia w Żninie.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego przy ul. 700-lecia, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°, w szczególności dach dwuspadowy lub wielospadowy;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) elewacji o szczególnych walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć elewację zaprojektowaną estetycznie w sposób podkreślający charakter budynku, w tym z zakomponowanym układem otworów okiennych lub drzwiowych, zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak szkło, kamień, tynk szlachetny, cegła, ceramika lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego; na elewacji o szczególnych walorach architektonicznych nie stosuje się wykończenia ścian z blachy trapezowej lub falistej;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na terenie lub w garażu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;

- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji;
- 10) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 11) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 13) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 15) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 17) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 18) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 19) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem lub lokalem 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;
- 21) współczynnika intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji należy wyznaczać zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836;
- 22) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;
- 23) zwartej zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę intensywną, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce budowlanej albo na działkach graniczących przylegają do siebie, w której dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granicę strefy sanitarnej od cmentarza;
- 6) lokalizację elewacji o szczególnych walorach architektonicznych.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy „W” ochrony archeologicznej, wynikającą z przepisów odrębnych.

3. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w pkt 1 i 2, mają charakter informacyjny.

**§ 4.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZO;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-D;
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

3. Na terenie U dopuszcza się lokalizację i wydzielenie dróg wewnętrznych, zgodnie z § 17 pkt 4.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie ogrodzeń ażurowych, w tym na granicy działek budowlanych, wzbogaconych zielenią;
- 3) lokalizację elewacji o szczególnych walorach architektonicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zachowanie istniejących rowów i zbiorników wodnych na terenie ZO, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
- 4) zachowanie naturalnie ukształtowanej linii brzegowej rowów i zbiorników wodnych;
- 5) zapewnienie dostępu do rowów i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie oznaczonym symbolem MW/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 8) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych dla dróg i parkingów.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu miejskiego Żnina oraz „W” strefy ochrony archeologicznej,
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają:
  - a) układ przestrzenny z historycznymi elementami zabudowy, ulic i zieleni,

b) zabytki archeologiczne;

3) ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do historycznej kompozycji urbanistycznej, z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w § 9 - §13;
- b) stosowanie w nowych obiektach budowlanych historycznych materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachowych.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) tablic informacyjnych,
- 3) szyldów,
- 4) reklamy wyłącznie na terenie U.

**§ 9.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MW/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej o charakterze zwartej zabudowy śródmiejskiej wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, z dopuszczeniem realizacji usług:
  - a) w parterze budynku,
  - b) na kondygnacjach 2-4 – wyłącznie jako usługi biurowo-administracyjne lub zdrowia;
- 3) łączną powierzchnię użytkową usług w budynku stanowiącą od 30 do 70% powierzchni użytkowej budynku,
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnej,
  - b) przybudowanych budynków gospodarczo-garażowych lub wbudowanych garaży,
  - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,
- 5) w zakresie dachów:
  - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. d,
  - b) lokalizację głównej kalenicy dachu we frontowej części budynku równoległe do ul. 700-lecia,
  - c) pokrycie dachówką lub blachą w odcieniach czerwieni lub szarości,
  - d) dla zabudowy położonej w głębi działki dopuszcza się dachy pulpitowe lub płaskie;
- 6) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;
- 7) ograniczenie wysokości zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych oraz do 9,5 m do głównego okapu i 15,0 m do głównej kalenicy dachu, przy czym:
  - a) ustala się realizację budynku w pierzei ul. 700-lecia o wysokości od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
  - b) dopuszcza się wysokość budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m;
- 8) nakaz przeszklenia nie mniej niż 35 % powierzchni elewacji frontowej,
- 9) powierzchnię zabudowy do 50% działki budowlanej;
- 10) ograniczenie współczynnika intensywności zabudowy od 0,8 do 1,7;
- 11) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

12) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1100 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U ustala się:

1) lokalizację:

- a) zabudowy usługowej, w tym wyłącznie usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem § 16 pkt 1,
- b) towarzyszących urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) kondygnacji podziemnej,
- b) przybudowanego lub wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,
- d) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20 % powierzchni danej elewacji budynku,
- e) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 6,0 m, zlokalizowanej na działce budowlanej;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>;

4) dachy płaskie lub strome o symetrycznym kącie połąci kącie nachylenia głównych połąci dachowych od 25° do 45° kryte dachówką lub blachą w odcieniach czerwieni lub szarości;

5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;

6) ograniczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych oraz do 9,5 m do głównego okapu i 13,0 m do głównej kalenicy dachu;

7) nakaz przeszklenia nie mniej niż 35% powierzchni elewacji frontowej,

8) powierzchnię zabudowy do 35% działki budowlanej;

9) ograniczenie współczynnika intensywności zabudowy od 0,1 do 1,7;

10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym dopuszcza się zbilansowanie powierzchni biologicznie czynnej położonej na terenie ZO i stanowiącej część działki budowlanej;

11) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;

12) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 28,0 m;

13) lokalizację zieleni ozdobnej na terenach parkingu dla wydzielenia zespołów powyżej 30 miejsc parkingowych.

**§ 11.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem literowym ZO ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zielenią naturalną;

2) dopuszczenie lokalizacji :

- a) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- b) zbiorników wodnych,
- c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;

4) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 12.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem literowym KD-D ustala się:

1) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 13.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonego symbolem literowym E ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej;
- 2) wysokość nowej zabudowy nie więcej niż 2,5 m;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 14.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz zachowania w granicach planu ograniczeń i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w 50-metrowej strefie sanitarnej od cmentarza ustala się ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem artykułów żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ograniczenie nie dotyczy lokalizacji budynków handlu artykułami spożywczymi, cukierni oraz piekarni do wypiekania pieczywa mrożonego;
- 2) na obszarze objętym planem, ze względu na położenie w 150-metrowej strefie sanitarnej od cmentarza nakazuje się podłączenie wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

**§ 17.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasę dojazdową dla drogi publicznej KD-D;
- 2) szerokość drogi publicznej KD-D w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 12,9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: drogi klasy lokalnej (ul. 700-lecia) poza planem oraz drogi KD-D w granicach planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 4) dla dróg wewnętrznych, o których mowa w § 4 ust. 3:
  - a) szerokość nie mniejszą niż 8,0 m,
  - b) lokalizację placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 5) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - b) dla obiektów usługowych oraz sportu i rekreacji – 3 miejsca parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów gastronomicznych - 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego - 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych,
  - e) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji,
  - f) sumaryczną ilość miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych.

**§ 18.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 6) zakazuje się lokalizacji studni;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 8) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) z zastrzeżeniem lit. c dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych, w granicach działki budowlanej lub odprowadzenia do istniejącego rowu w granicach planu,
  - c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie urządzeń elektroenergetycznych ustala się:
  - a) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
  - b) rozbiórkę istniejącej stacji transformatorowej na działce nr 1088/1 oraz lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej na terenie E,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych na pozostałych terenach;
- 10) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolnostojących.

**§ 19.** W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 20.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Lucjan Adamus**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz.21, poz. 405 i poz.1238

---

<sup>3)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz.Woj. Kuj.Pom. z 2010 r. Nr 64 , poz.700 oraz z 2013 r. poz.2455



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/422/2014  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 27 marca 2014 r.

### Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/422/2014  
Rady Miejskiej w Żninie  
z dnia 27 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego przy ul. 700-lecia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 27 czerwca do 26 lipca 2013 r. oraz w terminie składania uwag- do dnia 9 sierpnia 2013 r. nie zgłoszono uwag.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego przy ul. 700-lecia 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 2012 r., poz. 647 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

Rada Miejska w Żninie w dniu 31 maja 2012 r. podjęła uchwałę nr XVII/204/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego przy ul. 700-lecia. Na obszarze zmiany planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki zatwierdzony uchwałą Nr XVI/ 93/2007 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 9 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2008r. Nr 25, poz.340 ze zm.). Celem opracowania planu jest zmiana projektowanego układu komunikacyjnego w tej części miasta oraz dokonanie korekt funkcji poszczególnych obszarów. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny oraz gospodarkę terenami objętymi planem. Przyspieszy to proces inwestycyjny, zachęci potencjalnych inwestorów, zwiększy atrakcyjność terenów oraz ich wartość na rynku nieruchomości. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu. Stosownie do art.17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w piśmie „Pałuki” w dniu 19.07.2012 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie wywieszane było na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 19.07.2012 r. do 13.08.2012 r. pismem z dnia 19.07.2012 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W określonym w zawiadomieniu terminie do planu wpłynęło 14 wniosków. W piśmie z dnia 19.07.2012 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego przy ul. 700-lecia. W odpowiedzi pismami z dnia 8.08.2012 r. RDOŚ i PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy. W dniu 19.11.2012 r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 31.10.2012 r. wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Urzędu Komunikacji Elektronicznej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy. Na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 31.10.2012 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 27.06.2013r. do 26.07.2013r. Ogłoszenie ukazało się w piśmie „Pałuki” w dniu 20.06.2013 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 20.06.2013 r. do 12.08.2013 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 9.07.2013 r. W ustawowym terminie, tj. do 14-go dnia po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnej uwagi. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Żninie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Grunty objęte niniejszym planem są położone w granicach administracyjnych miasta Żnina i nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego przy ul. 700-lecia. W związku z powyższym, podjęcie przez Radę Miejską w Żninie uchwały dotyczącej uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki dla terenu położonego przy ul. 700-lecia, jest w pełni zasadne.