

**UCHWAŁA NR XXXIV/478/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 19 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” (Uchwała nr XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj.Kuj.-Pom. Nr 116, poz.1896 ze zm.³⁾) dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego, zwaną dalej planem, stwierdzając, że nie narusza ona 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.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 10,2 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu między ulicami: Składową, Kl. Janickiego, Leszka Białego, projektowaną drogą dojazdową i ciekim wodnym w Żninie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego”, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem 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, gospodarczo-garażowy albo garażowy;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na terenie lub w garażu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy pełne dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;

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⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz.21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1446

³⁾Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 2013r. poz. 1158 i 1574

- 8) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 10) 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;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym;
- 12) 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;
- 13) wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć budynek zaprojektowany estetycznie w sposób podkreślający jego charakter, w tym z zakomponowanym układem otworów okiennych lub drzwiowych, zastosowaniem jako dominujących szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak: szkło, kamień, tynk szlachetny, cegła, ceramika lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego;
- 14) wskaźniku 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;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, formowane w pasy o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem;
- 5) klasyfikację dróg publicznych;
- 6) lokalizację pasów zieleni izolacyjnej;
- 7) zasięg pasów wolnych od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN /U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW** i **2MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z** i **2KD-Z**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D**;
- 8) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDx**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**;
- 10) teren parkingów i garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;

11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E** i **2E**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5-10 ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane:

- balkony, wykusze i loggie na wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysunięciu przed lico budynku nie więcej niż 1,5 m i o łącznej szerokości stanowiącej nie więcej niż 35% szerokości elewacji, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- schody zewnętrzne, tarasy o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

2) zachowanie odległości:

a) budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, przy czym dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

b) obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

3) z zastrzeżeniem pkt 4 i § 6 pkt 6 i 7 ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m oraz wyłącznie dla terenów **2U**, **3U** i **5U** do 1,8 m od poziomu terenu, w szczególności lokalizowane na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;

4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 2,2 m oraz żywopłotu wyłącznie na terenach położonych wzdłuż ul. Kl. Janickiego (droga wojewódzka nr 251) z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową lub zabudową usługową, wymagającą zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

5) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe;

6) zasady kształtowania połączeń dachowych ustalone w planie, odnoszą się do głównych, dominujących połączeń dachu; dla pozostałych elementów w tym: lukarn, świetlików i uzupełniających połączeń dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;

7) przy rozbudowie budynków istniejących dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów;

8) nakaz kształtowania elewacji frontowej od przyległych dróg publicznych z zapewnieniem wysokich walorów architektonicznych.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

2) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stosowanie ciepła systemowego lub indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności biomasy;

4) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **3U** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) **6U** – jak dla terenów szpitali w miastach i domów opieki społecznej,
 - e) **U** w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych;
- 7) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt 6: pełnych ogrodzeń, ścian, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;
- 8) dla dróg i parkingów stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) szyldów;
- 4) reklamy wyłącznie na terenach **U**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** :

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego wolno stojącego na każdej działce budowlanej, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolno stojący lub przybudowany,
 - b) 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 60,0 m²,
 - d) wiat ogrodowych i garażowych,
 - e) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 4) ustala się dachy strome dwuspadowe dla głównej bryły budynku o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° w odcieniach ceglanych lub czerwieni, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

- a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym oraz inne pokrycia dla dachów, o których mowa w lit. b i c,
 - b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) dla budynków z dachem płaskim dopuszcza się wykonanie zadaszenia nad ostatnią kondygnacją w formie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połąci do 30° oraz wysokości okapu nie wyższej od obecnej wysokości gzymsu budynku;
- 5) ustala się kąt nachylenia połąci dachu budynku gospodarczo - garażowego zgodny z nachyleniem dachu budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;
- 6) ustala się lokalizację głównej kalenicy budynku równoległe do przyległego pasa drogowego, przy czym dopuszcza się lokalizację kalenicy prostopadle do bocznej granicy działki;
- 7) ogranicza się wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz:
 - dla dachów stromych - nie więcej niż 10,0 m,
 - dla dachów płaskich w przypadku rozbudowy budynku - nie więcej niż 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
 - c) wiat – do 5,0 m;
- 8) ustala się szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m;
- 9) ogranicza się powierzchnię zabudowy:
- a) do 30% działki budowlanej,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego do 80,0 m²;
- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 11) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
- 12) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m² przy czym dopuszcza się:
- a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,
 - b) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 13) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych na terenie **3MN/U** na działkach nr 1456/4, 1456/11 i 1457/2;
- 14) na terenie **4MN/U** zapewnienie dostępu do rowu zlokalizowanego poza planem, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW** :

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolno stojących,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zespołu budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat garażowych lub ogrodowych,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
 - 4) ustala się na terenie:
 - a) **1MW** - dachy strome dwuspadowe dla głównej bryły budynku o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° w odcieniach ceglanych lub czerwieni, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:
 - pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych dachy płaskie albo strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°,
 - b) **2MW** - dachy płaskie;
 - 5) ogranicza się wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 14,0 m do kalenicy,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
 - c) wiat – do 5,0 m;
 - 6) ogranicza się powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%, przy czym dla zabudowy gospodarczo-garażowej do 10%;
 - 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,05;
 - 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
 - 9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², przy czym dopuszcza się:
 - a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,
 - b) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.
- § 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1U** :
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usług administracji publicznej oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - b) budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej o przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
 - c) wiat garażowych,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się dachy płaskie;
 - 4) ogranicza się wysokość:
 - a) budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do 10,0 m,
 - b) wiat – do 5,0 m;
 - 5) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 25% działki budowlanej;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,75;
 - 7) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **2U**, **4U** i **5U** :

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, magazynowej i przemysłowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
- b) lokalizację nowych usług nieuciążliwych, w tym budynków i budowli oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych,
- c) lokalizację zieleni izolacyjnej w wyznaczonych na rysunku planu pasach na terenach **2U**, **4U** i **5U**;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków i budowli sportowych lub rekreacyjnych,
- b) sztyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
- c) jednej reklamy lokalizowanej na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni danej elewacji,
- d) budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej o przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
- e) na terenie **2U** – garażu, zespołu budynków garażowych, parkingu naziemnego, podziemnego lub wielopoziomowego,
- f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zakładów zwiększonego i dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) nowej zabudowy mieszkaniowej,
- c) budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej, przy czym dopuszcza się na terenie **2U** wydzielenie działki budowlanej dla powiększenia nieruchomości oświatowej – przedszkola na terenie **3U**;

4) na terenie **5U** dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 1455/1 z możliwością przebudowy;

5) ustala się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° w odcieniach ceglanych lub czerwieni lub płaskie, przy czym dla hal sportowych dopuszcza się dachy dowolne;

6) ogranicza się wysokość:

- a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do 10,0 m,
- b) budynków garażowych, o których mowa w pkt 2 lit. d – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m,
- c) budowli do 15,0 m,
- d) wiat – do 5,0 m;

7) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 40% działki budowlanej;

8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;

9) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

10) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², przy czym dopuszcza się:

- a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,
- b) wydzieleni działki o powierzchni nie mniejszej niż 100,0 m² dla lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. d,
- c) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **3U** :

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usług oświaty oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się dachy płaskie,
- 4) ogranicza się wysokość:
 - a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do 10,0 m,
 - b) budowli, w tym wiat i zadaszeń do 5,0 m;
- 5) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 30% działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,09;
- 7) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2500,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **6U** :

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, w tym budynków i budowli oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego mieszkania służbowego o powierzchni stanowiącej nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynków,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - c) jednej reklamy lokalizowanej na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni danej elewacji,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 4) ustala się dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° w odcieniach ceglanych lub czerwieni;
- 5) ogranicza się wysokość:
 - a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do 10,0 m,
 - b) budowli do 15,0 m,
 - c) wiat – do 5,0 m;
- 6) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 40% działki budowlanej;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 8) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 750,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP** :

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw;
- 3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) zapewnienie dostępu do rowu zlokalizowanego poza planem, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: **1KD-Z** i **2KD-Z** :

- 1) ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się urządzenie pasa drogowego w powiązaniu z terenem drogi wojewódzkiej – ul. Kl. Janickiego, zlokalizowanym poza planem;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem **KD-L** oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KDx** ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu parkingów i garaży, oznaczonego symbolem **KP** ustala się:

- 1) lokalizację parkingów i garaży;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat garażowych;
- 3) wysokość budynków i wiat nie większą niż 4,0 m;

- 4) dachy płaskie albo strome o kącie nachylenia do 25°;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) współczynnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami **1E** i **2E** ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej;
- 2) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 2,5 m;
- 3) dachy płaskie albo strome o kącie nachylenia do 35°;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) współczynnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Nie ustala się 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.

§ 23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości według parametrów ustalonych dla działek budowlanych w § 9 - § 13;
- 3) na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 - 3 ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20,0 m, przy czym dopuszcza się odstępstwo wyłącznie dla działek budowlanych położonych na załamaniu pasa drogowego;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – od 85° do 95°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 60° - 120°, w szczególności dla działek położonych:
 - a) w rejonie załamania pasa drogowego oraz na odcinkach łuku,
 - b) w rejonie skrzyżowania dróg, dla działek narożnikowych,
 - c) na terenie **3MN/U**.

§ 24. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowanie wyznaczonych na rysunku pasów wolnych od zabudowy i wysokich nasadzeń o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

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

- 1) dla dróg publicznych oznaczonych symbolami:
 - a) **KD-Z** – klasę zbiorczą,
 - b) **KD-L** – klasę lokalną,
 - c) **KD-D** - klasę dojazdową;
- 2) szerokość dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **KD-L** – od 8,4 m do 16,5 m,
 - b) **1KD-D** – od 8,8 m do 16,4 m,

- c) **2KD-D** – od 11,5 m do 12,5 m,
 - d) **3KD-D** – od 13,9 m do 14,3 m,
 - e) **KDx** – od 3,3 m do 4,3 m, przy czym dodatkowo zastosowano poszerzenia na skrzyżowaniach;
- 3) powiązanie dróg publicznych **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D** z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym, w tym ul. Kl. Janickiego poza planem;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z przyległych dróg publicznych **KD-L** i **KD-D** oraz z ul. Kl. Janickiego poza planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zachowanie istniejących zjazdów oraz zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką (ul. Kl. Janickiego – poza planem);
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowe 1 miejsce parkingowe dla wydzielonego drugiego lokalu mieszkalnego albo użytkowego,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
 - c) dla obiektów usługowych – 2,5 miejsca parkingowego na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług handlu - 5 miejsc parkingowych na 100,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla usług oświaty - 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - f) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – 5 miejsc parkingowych na 10 miejsc noclegowych,
 - g) dla obiektów gastronomicznych - 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych;
- 7) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 8) sumaryczną ilość miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych.

§ 26. 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, ciepłej, 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) 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 granicach działki budowlanej, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
 - 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;
- 7) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) ustala się dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:
 - budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,

- lokalizację stacji transformatorowych na terenach E,
 - dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych na pozostałych terenach;
- b) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej ustala się:
- dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m²,
 - zachowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w § 21,
- c) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
- d) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na odcinkach kolidujących z zabudową, przy czym dla linii skablowanych nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu pasy wolne od zabudowy;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej;
- 11) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 12) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
 - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe,
 - c) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się lokalizację:
 - stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych,
 - na terenach MN/U wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 27. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 28. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:

- 1) granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji na terenach 3MN/U, 5U, 3KD-D i KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu dla dostosowania do planowanej funkcji i lokalizacji zabudowy, w szczególności poprzez częściowe podniesienie i wyrównanie rzędnej terenu;
- 3) rekultywację gruntów na terenach przemysłowych dawnych składów w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

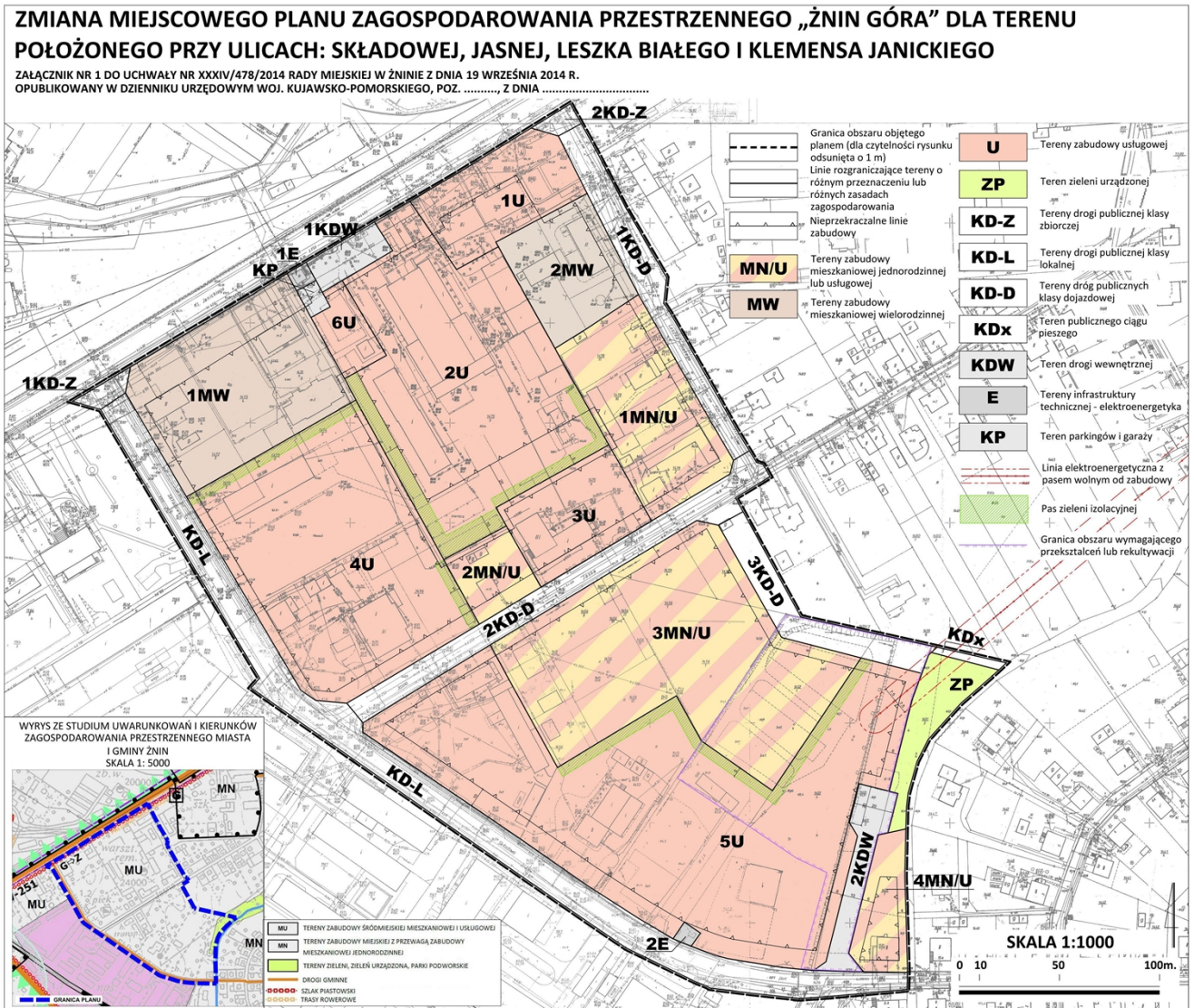
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Lucjan Adamus

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/478/2014
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 19 września 2014 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/478/2014
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 19 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 17 lipca do 14 sierpnia 2014 r. oraz w terminie składania uwag- do dnia 28 sierpnia 2014 r. nie zgłoszono uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego, 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 realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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 23 kwietnia 2013 r. podjęła uchwałę nr XXV/322/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego.

Na obszarze zmiany planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” zatwierdzony uchwałą Nr XXV/ 175/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2008 r. Nr 116, poz.1896 oraz z 2013 r. poz. 1158 i poz. 1574). Celem opracowania planu jest zmiana projektowanego układu komunikacyjnego w tej części miasta oraz dokonanie korekt funkcji poszczególnych obszarów. Zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. W ustaleniach studium przedmiotowy teren znajduje się częściowo na obszarze zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i usługowej, częściowo na obszarze zabudowy miejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo na terenach zieleni urządzonej.

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” nr 49/2013 w dniu 5.12.2013 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie wywieszane było na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 5.12.2013 r. do 7.01.2014 r. Pismem z dnia 5.12.2013 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W określonym w zawiadomieniu terminie do planu wpłynęło 10 wniosków.

W piśmie z dnia 5.12.2013 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 „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego. W odpowiedzi pismem z dnia 14.12.2013 r. RDOŚ uzgodnił zakres i szczegółowość prognozy. PPIS nie wypowiedział się w wyznaczonym terminie.

W dniu 7.04.2014 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 13.06.2014 r. wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Starosty Żnińskiego, Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Żninie oraz Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 13.06.2014 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Projekt uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 17 lipca do 14 sierpnia 2014 r. Ogłoszenie ukazało się

w piśmie „Pałuki” w dniu 10.07.2014 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 10.07.2014 r. do 29.08.2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 23.07.2014 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 projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra” dla terenu położonego przy ulicach: Składowej, Jasnej, Leszka Białego i Klemensa Janickiego do uchwalenia.