



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 16 grudnia 2016 r.

Poz. 4803

UCHWAŁA NR XXVII/303/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 9 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw ChomiąŜa Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 sołectwo ChomiąŜa Księża

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.²⁾), w związku z art.4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130 poz.871) oraz uchwały Nr XIX/116/2007 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 grudnia 2007r. i uchwały Nr XXXI /425/2014 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 27 marca 2014r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętym uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010r. oraz uchwałą nr V/34/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2011r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw ChomiąŜa Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 obejmujący sołectwo ChomiąŜa Księża.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunkach planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, podzielony na arkusze 3.1 i 3.2 w skali 1:2000, oraz arkusze 3A, 3B, 3C i 3D, w skali 1:1000;
- 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. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których zachodzi potrzeba ustalania:

- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości;
- 3) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579

5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

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

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żninie;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały, podzielony na poszczególne arkusze, zgodnie z § 1 ust.3;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 2,0m;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy budynku;
- 12) przeważającej kalenicy - należy przez to rozumieć główną, najdłuższą kalenicę w dachu;
- 13) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca postojowe na terenie oraz miejsca postojowe w garażach.
- 14) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć usługi należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z rekreacją indywidualną;
- 17) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza m in. ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i niezośmane z „obszarem przestrzeni publicznej”;
- 18) zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) granice arkuszy w skali 1:1000;
- 3) granice strefy „W” - ochrony archeologicznej;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) kierunek przeważającej kalenicy projektowanego budynku.

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

§ 5. Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RM1-5** (RM1_{.3A.} 1, RM1_{.3C.} 1-4, RM2_{.3D.} 1-2, RM4_{.3C.} 1-2);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **MN1-2** (MN1_{.3C.} 1-2, MN2_{.3C.} 1-3);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – **MNU1** (MNU1_{3B} 1, MNU1_{.3C.} 1-2);
- 4) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ML1-2** (ML1_{.3C.} 1-9, ML2_{.3C.} 1-7);
- 5) tereny zieleni i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZPU1-3** (ZPU1_{.3C.} 1-3, ZPU1_{.3D.} 1, ZPU2_{.3C.} 1-2, ZPU3_{.3C.} 1-2,);
- 6) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UT2-3** (UT2_{.3C.} 1, UT3_{.3C.} 1);
- 7) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UKR2**, (UKR2_{.3C.} 1);
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZP** (ZP_{.3C.} 1-7, ZP_{.3D.} 1-2);
- 9) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZR** (ZR 3.1-21);
- 10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem - **E** (E 3.1-2);
- 11) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KP** (KP_{.3C.} 1);
- 12) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KK** (KK3.1);
- 13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – **R** (R 3.1-8, R_{.3C.} 1-5);
- 14) tereny rolnicze, dopuszczonych do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RZL** (RZL 3.1-13, RZL_{.3C.} 1, RZL_{.3D.} 1-2);
- 15) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZL** (ZL 3.1-9, ZL_{.3B.} 1, ZL_{.3C.} 1-2, ZL_{.3D.} 1);
- 16) tereny wód powierzchniowych i rowów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **WS** (WS 3.1);
- 17) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDD**, (KDD 3.1-7, KDD_{.3A.} 1, KDD_{.3B.} 1, KDD_{.3C.} 1, KDD_{.3D.} 1);
- 18) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDL** (KDL 3.1-2);
- 19) tereny ciągów pieszo jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDX** (KDX_{.3C.} 1);
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDW** (KDW 3.1-2, KDW_{.3A.} 1, KDW_{.3C.} 1-9).

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) usytuowanie budynków w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz realizacji elewacji budynków z sidingu PCW;
- 3) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzienia działek, od strony ulic, przestrzeni publicznych i innych terenów ogólnodostępnych;

- 4) dla terenów zwartej zabudowy wsi (leżących w obrębie granic załącznika nr 1 - arkusz 3C, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości powyżej 15,0m;
- 5) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych obowiązek ich realizacji jako wycofanych min. 6,0m względem frontowej linii zabudowy;
- 6) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i dachów projektowanych i istniejących budynków.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska i przyrody należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz inwestycji wymienionych w pkt. 2 i 3, zgodnie z przepisami ochrony środowiska;
- 2) dla terenów RM 1 leżących poza obszarem NATURA 2000 (RM1_{3A}. 1, RM1_{3C}. 1-4) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże ich negatywnego wpływu na ochronę przyrody, a uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;
- 3) dla obszarów NATURA 2000 Ostoi Barcińsko – Gąsawskiej zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem efektu kumulacji wszystkich przedsięwzięć, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz hodowli zwierząt futerkowych w liczbie większej niż 1 DJP w obrębie każdego z terenów RM;
- 5) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz z wyłączeniem wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały pod warunkiem nasadzeń rekompensacyjnych w proporcji 1:1;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów infrastruktury technicznej określonych niniejszą uchwałą;
- 7) podjęcie stosownych środków technicznych by natężenie pola magnetycznego emitowanego przez linie 110 kV nie mogło przekroczyć wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu;
- 8) podjęcie stosownych środków technicznych by oddziaływanie akustyczne linii 110 kV nie mogło przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu;
- 9) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi dopuszcza się ich przebudowę, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) prawo realizacji nowych rowów melioracyjnych w obrębie terenów rolniczych;
- 11) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych skarp rzek i urządzeń melioracji szczegółowej;
- 12) nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych i w przypadku realizacji budynków;
- 13) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń;
- 14) ponadto dla obszarów NATURA 2000 Ostoi Barcińsko – Gąsawskiej i Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, zakazuje się:
 - a) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,

b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

c) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno błotnych i torfowisk.

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT i ZPU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

1) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków: dom nr 5 w Chomiąży Księżej; stanowiska archeologiczne na terenie miejscowości Chomiąża Księża;

2) strefę „W” — ochrony archeologicznej (stanowiska archeologiczne).

2. Dla budynków i budowli ujętych w ewidencji zabytków ustala się:

1) remont, odbudowa, przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;

2) prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, (w tym dobudowy przedsiionków), z uwzględnieniem pkt 1 i 3;

3) obowiązek renowacji, w ramach procesu inwestycyjnego, zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;

4) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych;

5) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;

6) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku;

7) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna;

8) obowiązek usunięcia, z elewacji frontowych elementów szpecących tj. anten satelitarnych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych oraz umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku, w ramach procesu inwestycyjnego;

9) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;

10) obowiązek odtworzenia pierwotnego pokrycia dachu.

3. Dla budynków, o których mowa w ust.2 ustala się obowiązek realizacji następujących prac budowlanych służących 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.

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

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

6. Na terenach znajdujących się w strefie „W” obowiązuje:

1) utrzymanie:

- a) historycznego układu ulic,
- b) historycznego rozplanowania zabudowy,
- c) historycznych linii zabudowy,
- d) historycznych podziałów terenu na działki budowlane,
- e) skali założenia ruralistycznego oraz zabudowy,
- f) dotychczasowego gabarytu zabudowy oraz charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki, pokrycia dachów, detali architektonicznych oraz tynków w istniejącej zabudowie, powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
- g) istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, rewaloryzację, rekonstrukcję, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz,
- h) dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu z pełnym zachowaniem istniejącej zieleni, w tym tradycyjnych zespołów zieleni komponowanej i jej rewaloryzacja, stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
- i) wszystkich elementów średniowiecznego systemu obronnego (mury, fosy, reliktów umocnień murowanych i ziemnych),
- j) cmentarza bez zmian historycznej kompozycji przestrzennej cmentarza i nienaruszania jego granic oraz wszystkich elementów jego historycznego zagospodarowania tj: układu, zieleni, kaplic, nagrobków, ogrodzenia i bramy itp.,
- k) historycznego charakteru brzegów zbiorników wodnych z odsunięciem ewentualnych inwestycji poza ogólnodostępny pas brzegowy,
- l) zachowanie tradycyjnej zieleni nadbrzeżnej o znaczeniu krajobrazowo-kulturowym;

2) stopniowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej

i technicznej na nową dostosowaną charakterem do otoczenia;

3) sukcesywna eliminacja zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej;

4) do czasu spełnienia ustaleń pkt 2 i 3, plan dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu bez możliwości rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i modernizacji;

5) umieszczanie na budynkach tablic, reklam, napisów oraz ustalenie kolorystyki elewacji zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;

6) wprowadzanie elementów małej architektury, oświetlenia, iluminacji obiektów zabytkowych oraz elementów reklamy wizualnej zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;

7) przywrócenie historycznej nawierzchni ulic z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;

8) podporządkowanie warunków dla sieci uzbrojenia terenu wymogom wynikającym z ochrony konserwatorskiej obszaru; przedsięwzięcia związane z remontem, przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz budowa nowych zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;

9) stosowanie określonych tradycją miejscowego krajobrazu kulturowego form architektury.

7. W granicach strefy ochrony archeologicznej „W” ustala się realizację niezbędnego zakresu badań archeologicznych z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią drogi: dojazdowe KDD, lokalne KDL, ciągi pieszo jezdne KDX, tereny zieleni i sportu ZPU2, dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono odpowiednio w § 30, § 31 i §18. Na obszarze objętym planem nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem występują następujące tereny podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obszar NATURA 2000 Ostoi Barcińsko – Gąsawskiej, Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, dla których obowiązują zapisy § 7 ust 1 pkt 3 i 14;
- b) grunty rolne klas III (R), lasy (ZL), ciekły wodne (WS), dla których obowiązują odpowiednio zapisy § 26, 28, 29 oraz przepisy odrębne.

2. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 2.

§ 14. Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1** (RM1.3A. 1, RM1.3C. 1-4), **RM2** (RM2.3D. 1-2,), **RM4** (RM4.3C. 1-2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja rolnicza, hodowlana, mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa lub drobna produkcja rolnicza nieuciążliwa, wbudowana do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, dla terenów RM 1,
 - b) funkcja usług agroturystyki do maks. 1 wolnostojącego budynku;
- 3) dla istniejących budynków na terenach RM 1 i RM 2 użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 4) prawo rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na terenach RM 1 i RM 2 z uwzględnieniem pkt. 3;
- 5) prawo zachowania istniejących nieuciążliwych funkcji usługowych i produkcyjno – usługowych, z zakazem lokalizacji nowych budynków o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym i dopuszczalnym;

- 6) prawo do lokalizacji nowej zabudowy;
- 7) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°;
- 8) obowiązek krycia dachem dwuspadowym dla głównej bryły budynku;
- 9) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 4,5m, a wysokość do kalenicy maks. 12,0m;
- 10) dla budynków gospodarczych, służących produkcji rolnej i hodowli do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość do kalenicy maks. 15,0m, oraz obowiązek krycia dachami płaskimi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15-45°;
- 11) dla terenów RM 1 położonych poza obszarami zwartej zabudowy wsi (poza granicami arkusza 3C) prawo realizacji budowy rolniczych takich jak silosy o wysokości maks. do 20,0m, dla terenów RM 1 położonych w obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi (w granicach arkusza 3C) prawo realizacji budowy rolniczych takich jak silosy o wysokości maks. do 15,0m;
- 12) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 13) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 14) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% w stosunku do powierzchni działki;
- 15) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 16) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDL, KDD i KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy;
- 18) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** (MN1_{.3C}. 1-2,), **MN2** (MN2_{.3C}. 1-3) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa nieuciążliwa, wbudowana do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych na terenach MN1;
- 4) dla istniejących budynków na terenach MN1 użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowych budynków o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym i dopuszczalnym;
- 5) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego oraz jednego gospodarczego lub garażowego;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°;
- 7) obowiązek krycia dachem dwuspadowym dla głównej bryły budynku;
- 8) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 4,0m, a wysokość do kalenicy maks. 10,0m;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;

- 10) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 11) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% w stosunku do powierzchni działki;
- 13) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) prawo realizacji ogrodzenia w granicach działki budowlanej do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywo płotów;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości min. 2 miejsc na lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD, KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy,
- 17) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 18) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1** (MNU1_{3B} 1, MNU1_{3C} 1-2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa, nieuciążliwa, wbudowana do maks. 60% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) funkcja usługowa, nieuciążliwa związana z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego, itp., wolnostojąca do maks. 100m² powierzchni zabudowy;
- 3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 4) dla istniejących budynków użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowych budynków o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym i dopuszczalnym;
- 5) prawo lokalizacji nowych wolno stojących budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych, gospodarczych i garażowych w obrębie linii zabudowy;
- 6) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy, jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden gospodarczy lub garażowy;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9 m, wysokość okapu maks. 4,0m, a wysokość do kalenicy maks. 12,0m;
- 8) obowiązek krycia dachem dwuspadowym dla głównej bryły budynku;
- 9) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 10) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% w stosunku do powierzchni działki;
- 12) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;

- 14) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi; w przypadku terenu MNU 1_{3B}. 1 na zasadach służebności poprzez teren ZL_{3B}. 1;
- 16) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 17) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML1** (ML1_{3C}. 1-9), **ML2** (ML2_{3C}. 1-7) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa nieuciążliwa, wbudowana do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków na terenach ML1;
- 4) dla istniejących budynków na terenach ML1 o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowych budynków o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym i dopuszczalnym;
- 5) prawo do lokalizacji jednego budynku letniskowego lub gospodarczego;
- 6) maksymalną wysokość budynku letniskowego do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 80°;
- 7) prawo realizacji budynków letniskowych parterowych pod dachem płaskim;
- 8) poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 3,5m, a wysokość do kalenicy maks. 8,0m;
- 9) dla budynków gospodarczych maks. wysokość 4m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;
- 10) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 11) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% w stosunku do powierzchni działki;
- 13) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) prawo realizacji ogrodzenia w granicach działki budowlanej do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości min. 2 miejsc na lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD, KDW; w przypadku przylegania terenu do kilku dróg priorytet obsługi z drogi niższej klasy;
- 17) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 18) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 18. 1. Dla terenów zieleni i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPU1** (ZPU1_{3C}. 1-3, ZPU1_{3D}. 1), **ZPU2** (ZPU2_{3C}. 1-2,) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni, miejsca postojowe;
- 3) zakaz zabudowy budynkami z wyłączeniem prawa lokalizacji obiektów małej architektury, wiat, boisk i urządzeń sportowych oraz instalacji związanych ze sportem i rekreacją indywidualną;
- 4) dla budynków nie posiadających podłączenia do zbiorczej instalacji kanalizacji sanitarnej leżących w obrębie terenów ZPU 1, obowiązek rozbiórki;
- 5) obowiązek lokalizacji w ramach terenu miejsc postojowych w ilości maks. 10, w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD, KDW;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów zieleni i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPU3** (ZPU3_{.3C} 1-2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa, nieuciążliwa związana z obsługą ruchu turystycznego, wolnostojąca do maks. 100m² powierzchni zabudowy,
 - b) funkcja mieszkalna – do 1 mieszkania w budynku;
- 3) na terenie może znajdować się jeden wolnostojący budynek mieszkalny lub jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 20 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 4,5m, a wysokość do kalenicy maks. 9,0m;
- 5) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 6) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% w stosunku do powierzchni działki;
- 8) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6,0m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;
- 10) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW;
- 12) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0m²;
- 13) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i 2 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 19. 1. Dla terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT2** (UT2_{.3C} 1), **UT3** (UT3_{.3C} 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w tym usług hotelowych, pensjonatowych, gastronomii, rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa, pensjonatowa oraz usług sportu, do maks. 30 % terenu,
 - b) funkcja mieszkaniowa wbudowana do maks. 2 mieszkań,
- 3) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy;
- 4) prawo budowy budynków letniskowych na terenie, wraz z infrastrukturą oraz obiektów gastronomicznych jako obiektów parterowych z zachowaniem wysokości do kalenicy maks. 8,0 m, oraz z obowiązkiem krycia dachami dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci 15 – 45°, lub dachem płaskim o wysokości do gzymsu 4,0m;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych pod dachem płaskim, lub II kondygnacja jako poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu dla dachu spadzistego maks. 4,0m, maks. wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi dachu 9,0m;
- 6) maks. powierzchnię zabudowy pojedynczych obiektów o których mowa w pkt. 5 na 180m²,
- 7) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;
- 8) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0;
- 9) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% w stosunku do powierzchni działki;
- 11) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej, oraz min. 2 miejsc na jedno mieszkanie, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 14) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 20. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKR2** (UKR2.3C. 1) ustala się:

- 1) zachowanie obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym (kapliczki, krzyże itp.) bez prawa zmiany formy architektonicznej;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% w stosunku do powierzchni działki;
- 4) obowiązek przeznaczenia min. 35% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz realizacji miejsc postojowych;
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** (ZP.3C. 1-7, ZP.3D. 1-2) ustala się:

- 1) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;
- 2) prawo realizacji plaży (ZP.3C. 5, ZP.3D. 2);

- 3) maks. powierzchnię pod realizację elementów zagospodarowania wymienionych w pkt 1 na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) obowiązek zachowanie istniejących zadrzewień, z prawem wymiany starych drzew na nowe w proporcji 1:1;
- 5) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** (ZR 3.1-21) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona, łąki, pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, pomników oraz ścieżek pieszych;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 23. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** (E 3.1-2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie słupów linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV określonymi na rysunku planu,
 - b) roboty budowlane napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110kV: nie więcej niż 50,0m,
 - f) szerokość zawieszenia przewodów: nie więcej niż 9,0m,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do powierzchni działki budowlanej w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem: nie mniej niż 20%,
 - h) zakaz lokalizacji reklam i szyldów,
 - i) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg przylegających do terenów oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 24. 1. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP** (KP_{3C}. 1) ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 2) obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej;
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 25. 1. Dla terenów kolei, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** (KK3.1) ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji infrastruktury technicznej i budowli związanych z ruchem kolejowym;
- 2) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 26. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** (R 3.1-8, R_{3C}. 1-5) ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej wysokiej i niskiej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 27. 1. Dla terenów rolniczych dopuszczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZL** (RZL 3.1-13, RZL_{3C}. 1, RZL_{3D}. 1-2) ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) prawo prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 28. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** (ZL 3.1-9, ZL_{3B}. 1, ZL_{3C}. 1-2, ZL_{3D}. 1) ustala się:

- 1) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) prawo realizacji leśnej ścieżki dydaktycznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 29. 1. Dla terenów wód powierzchniowych i rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (WS 3.1) ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu oraz urządzeń wodnych i obiektów związanych z istniejącym i projektowanym układem drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z elektroenergetyką wodną, komunikacją (mosty), oraz rekreacją (pomosty) z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) prawo sadzenia roślinności w celu umocnienia istniejących linii brzegowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 30. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** (drogi dojazdowe publiczne KDD 3.1-7, KDD_{3A}. 1, KDD_{3B}. 1, KDD_{3C}. 1, KDD_{3D}. 1), **KDL** (drogi lokalne publiczne KDL 3.1-2) ustala się:

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 31. 1. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDX** ($KDX_{3C.1}$) ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

§ 32. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ($KDW_{3.1-2}$, $KDW_{3A.1}$, $KDW_{3C.1-9}$), ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-13 i § 33.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych nasłupowych stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku symbolem EE, liniami napowietrznymi lub kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku zaistnienia konieczności budowy konsumentowych stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako nasłupowe, wolno stojące lub wbudowane w budynki;
- 5) w przypadku realizacji stacji wbudowanych w budynki, pomieszczenia przeznaczone na stacje transformatorową winny spełniać wymogi określone w odrębnych przepisach i być zlokalizowane w miejscu dostępnym z poziomu drogi dojazdowej;
- 6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, SN i nn prawo do ich skablowania i przełożenia z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych w miejscach gdzie jest nieuzasadniona ekonomicznie budowa sieci kanalizacyjnej, pokazanych na arkuszach 3B, 3C, 3D do stanowiących wyposażenie nieruchomości szczelnych zbiorników wybieralnych opróżnianych i wywożonych do stacji zlewnej nieczystości ciekłych przez koncesjonowanego przewoźnika lub tam gdzie warunki gruntowe na to pozwalają, do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, lub istniejących naturalnych cieków i rowów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń podczyszczających, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej z oczyszczaniem ich przed wprowadzaniem do odbiornika;
- 12) docelowe zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w wodę;

- 13) zaopatrzenie w wodę na terenach gdzie nie jest uzasadniona ekonomicznie budowa zbiorowej sieci wodociągowej z ujęć własnych;
- 14) docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny dla całego obszaru;
- 15) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii takie jak ogniwa fotowoltaiczne, z wyłączeniem przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 16) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 17) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

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

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) - 30%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 30%;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - 30%;
- 4) dla terenów zabudowy letniskowej (ML) - 30%;
- 5) dla terenów zieleni i sportu (ZPU) - 30%;
- 6) dla terenów usług turystyki (UT) - 30%;
- 7) dla terenów usług kultu religijnego (UKR) -30%;
- 8) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%;
- 9) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%;
- 10) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) - 0,1%;
- 11) dla terenów parkingów (KP) - 30%;
- 12) dla terenów dróg kolejowych (KK) - 0,1%;
- 13) dla terenów rolniczych (R) - 0,1%;
- 14) dla terenów rolniczych, dopuszczonych do zalesienia (RZL) - 0,1%;
- 15) dla terenów lasów (ZL) - 0,1%;
- 16) dla terenów wód powierzchniowych i rowów (WS) - 0,1%;
- 17) dla terenów dróg dojazdowych (KDD) - 0,1%;
- 18) dla terenów dróg lokalnych (KDL) - 0,1%;
- 19) dla terenów ciągów pieszo jezdnych (KDX) - 0,1%;
- 20) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 0,1%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

Przewodniczący Rady

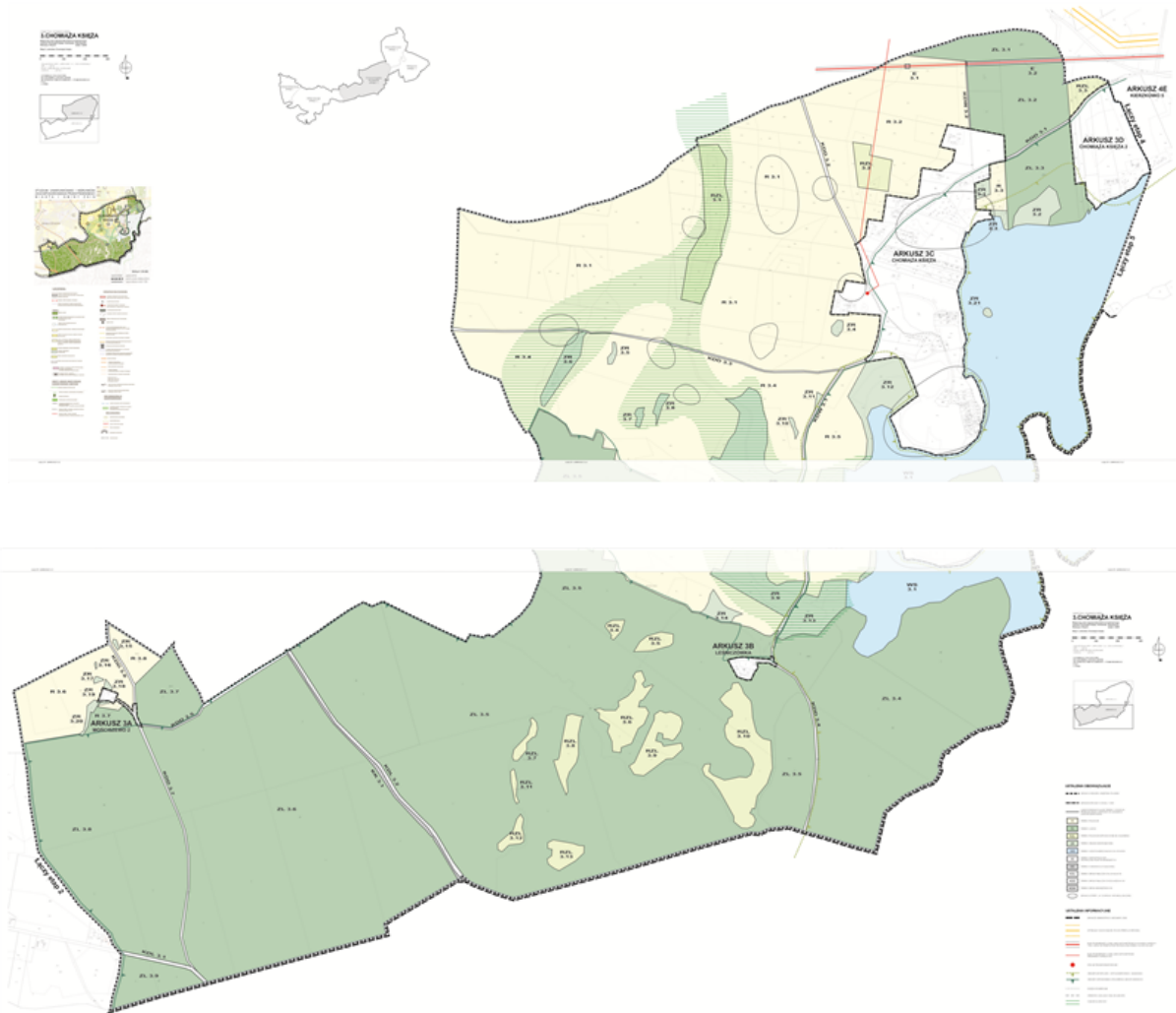
Grzegorz Kozierek

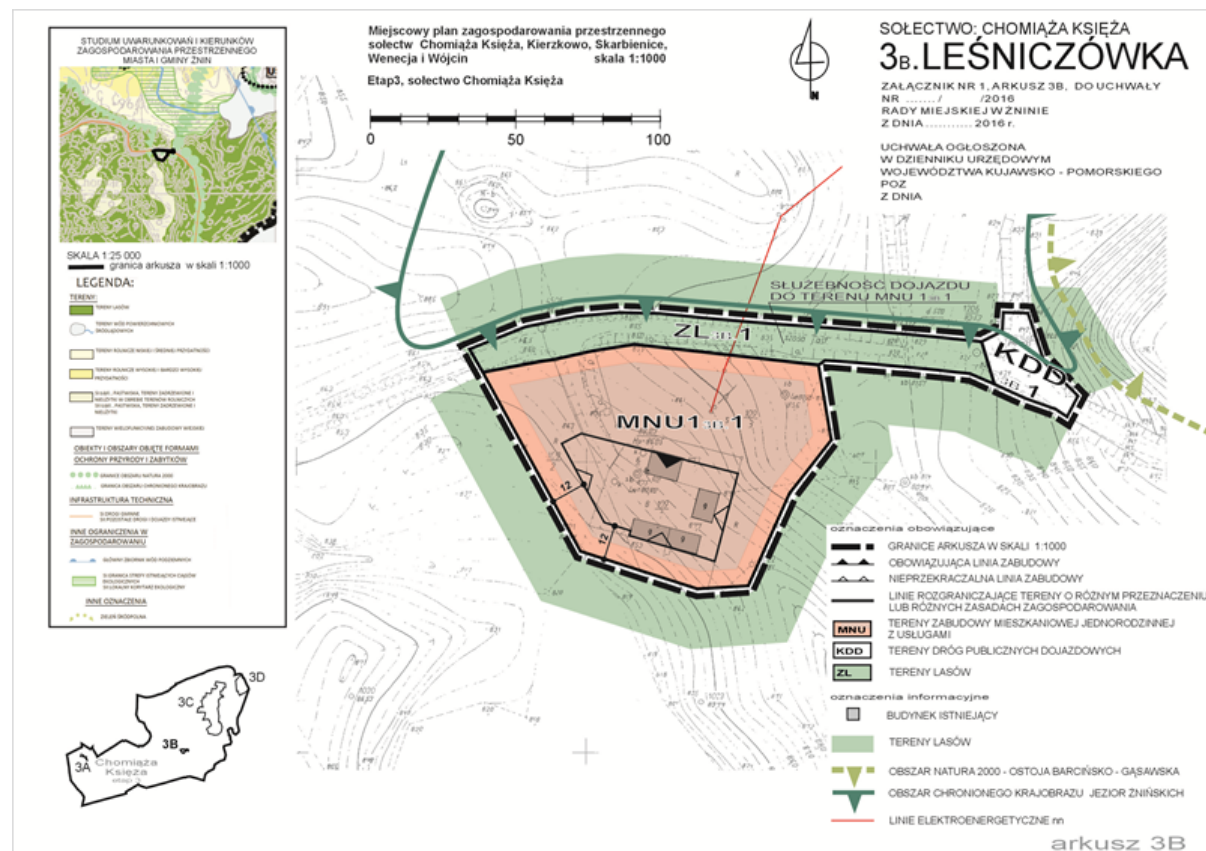
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/303/2016

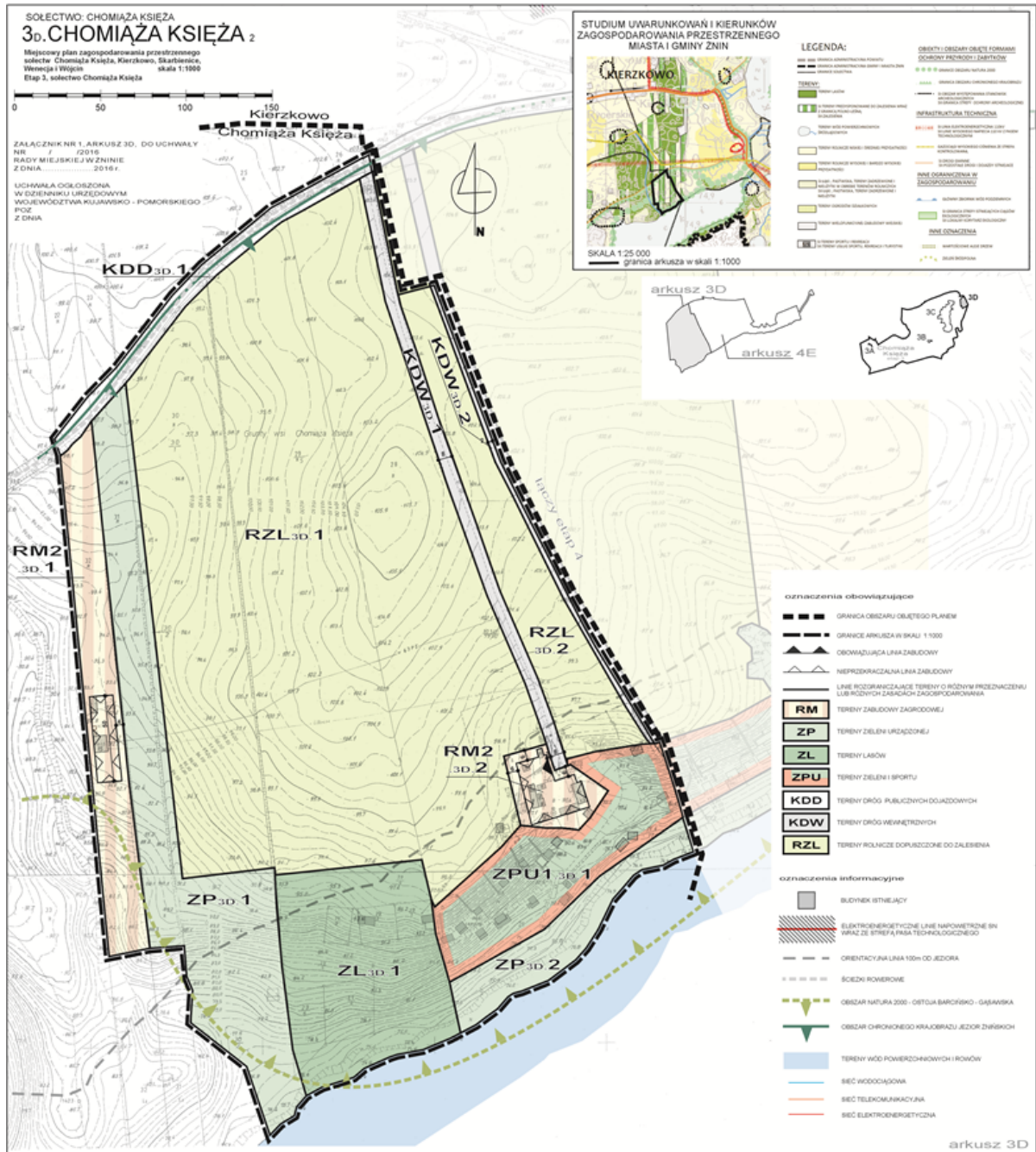
Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 9 grudnia 2016 r.

Rysunek planu







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/303/2016
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 9 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąza Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 sołectwo Chomiąza Księża

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska w Żninie stwierdza, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 06 listopada 2014 r. do 05 grudnia 2014 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 19 grudnia 2014 r. zostały uwzględnione przez Burmistrza Żnina.

§ 2. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie w terminie od 18 lutego 2016 r. do 18 marca 2016 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 01 kwietnia 2016 r., nie zgłoszono żadnej uwagi.

§ 3. W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Żnina

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/303/2016
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 9 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 sołectwo Chomiąża Księża, 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 2016 r. poz. 778, 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, stanowiąc 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.