

**UCHWAŁA NR XXIX/337/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 27 stycznia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 55, 56, 57 położonych
w miejscowości Gorzyce**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 55, 56, 57 położonych w miejscowości Gorzyce, zwany dalej planem.

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

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,5 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w zachodniej części wsi Gorzyce, na północ od drogi powiatowej nr 1939C.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 55, 56, 57 położonych w miejscowości Gorzyce, opracowany w skali 1 : 1000, 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 2) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem oraz numerem porządkowym;
- 8) usługach w rolnictwie – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym, np. przetwórstwo lub sprzedaż produktów rolnych, agroturystyka, wynajem maszyn rolniczych itp.;

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

- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska w granicach lub poza granicami własności działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia roślinności o zróżnicowanej wysokości, kształtowane w pasy.

§ 3. 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) pasy wolne od zabudowy wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 6) projektowaną strefę zadrzewień śródpolnych i krajobrazowych.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 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) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy: schodów zewnętrznych, podjazdów, balkonów, tarasów, ganków i zadaszeń o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 2) lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m od strony drogi publicznej.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ich położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław- Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli ich uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych oraz w pomieszczeniach inwentarskich w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy; zakaz stosowania paliw węglowych w nowoprojektowanych budynkach;

7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów:

- a) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

8) na terenie **RM**:

- a) w obszarze wyznaczonej na rysunku planu projektowanej strefy zadrzewień śródpolnych i krajobrazowych na styku z terenem MN/U lokalizację zieleni izolacyjnej,
- b) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki przepompowni.

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów,

2) zakaz lokalizacji reklam.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się :

1) na każdej działce budowlanej lokalizację:

- a) zabudowy, w tym:
 - budynku mieszkalnego w zagrodzie,
 - budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich,
 - budowli rolniczych,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) usług w rolnictwie, w tym:
 - wyłącznie usług nieuciążliwych w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,
 - w oddzielnym budynku,
- b) kondygnacji podziemnej,
- c) stawów lub zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 1,0 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,
- d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,
- e) wolno stojącej lub słupowej stacji transformatorowej,
- f) przepompowni ścieków na wydzielonej działce zgodnie z pkt 10 lit. b;

3) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;

4) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym dopuszcza się w budynkach:

- a) istniejących zachowanie dotychczasowej geometrii dachów w ramach przebudowy i rozbudowy,
- b) parterowych dachy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 35° ,
- c) gospodarczych, garażowych i inwentarskich zastosowanie płyt warstwowych;

5) wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m, przy czym dla dachów o kącie nachylenia do 12° – nie więcej niż 8,0 m,
 - b) budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m,
 - c) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m, przy czym dla dachów o kącie nachylenia do 12° – nie więcej niż 10,0 m,
 - d) budowli do 20,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy:
- a) działki nie większą niż 25%,
 - b) budynku usługowego nie większą niż 120,0 m²;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,5;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 % działki budowlanej,
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż:
- a) 35 m² – dla wolno stojącej stacji transformatorowej,
 - b) 70 m² – dla przepompowni ścieków;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11 i 12 nakaz lokalizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla obiektów zakwaterowania turystycznego – 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych,
 - d) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 12) stosowanie szczelnych nawierzchni w pomieszczeniach i na wyznaczonych miejscach postoju oraz garażowania maszyn rolniczych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się :

- 1) lokalizację na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego w zabudowie wolno stojącej;
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) kondygnacji podziemnej,
 - d) zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 150,0 m²,
 - e) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,
- 3) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 4) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 25° do 45° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach

czerwieni, brązu albo szarości, przy czym dopuszcza się w budynkach istniejących zachowanie dotychczasowej geometrii dachów w ramach przebudowy i rozbudowy;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m,

b) budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m;

6) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%;

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,7;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej,

9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m²;

10) z zastrzeżeniem pkt 11 nakaz lokalizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług,

c) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** i **2R** ustala się:

1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budowli rolniczych, w tym:

- płyt obornikowych,
- szklarni o wysokości do 5,0 m,
- tuneli foliowych,

b) rowów melioracyjnych, w tym ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,

c) stawów o powierzchni nie większej niż 1,0 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,

d) podziemnych, kablowych sieci infrastruktury technicznej,

e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

f) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS** i **3WS** :

1) ustala się zachowanie rowów otwartych;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i rozbudowę istniejących rowów oraz prace związane z konserwacją i regulacją,

b) lokalizację przepustu, kładki, mostu,

c) lokalizację urządzeń wodnych,

d) odcinkowe skanalizowanie rowów,

e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie w formie przejścia poprzecznego.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) lokalizację :
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej w powiązaniu z zagospodarowaniem pasa drogowego zlokalizowanego częściowo poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni szpalerów drzew;
- 4) szerokość pasa drogowego od 13,0 do 15,9 m, przy czym pas drogowy jest częściowo zlokalizowany poza planem.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

- 1) ustala się do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowanie pasów wolnych od zabudowy od rzutu osi linii na każdą stronę dla linii SN 15kV o szerokości 6,0 m;
- 2) w pasach, o których mowa w pkt 1 zakazuje się lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych,
 - b) zadrzewień;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów, o których mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy sieci poza obszar lokalizacji obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej **KD-L** – drogi powiatowej nr 1939C, zlokalizowanej częściowo poza planem.

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się:
 - a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
 - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 4) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, przy czym:
 - a) nakazuje się 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,

- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych lub oczyszczonych ścieków z tych wód do istniejących rowów ,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości zbiorczej lub przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 7) ustala się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz dopuszcza się ich:
- a) modernizację i przebudowę po istniejących trasach,
 - b) skablowanie lub przebudowę;
- 8) dopuszcza się rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
- a) budowę linii elektroenergetycznych jako podziemnych, kablowych lub napowietrznych,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych, przy czym dla stacji transformatorowych nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - c) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej ustala się:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m² i nie większej niż 50 m²,
 - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
 - dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 30,0 m na wydzielonych działkach budowlanych.

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

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

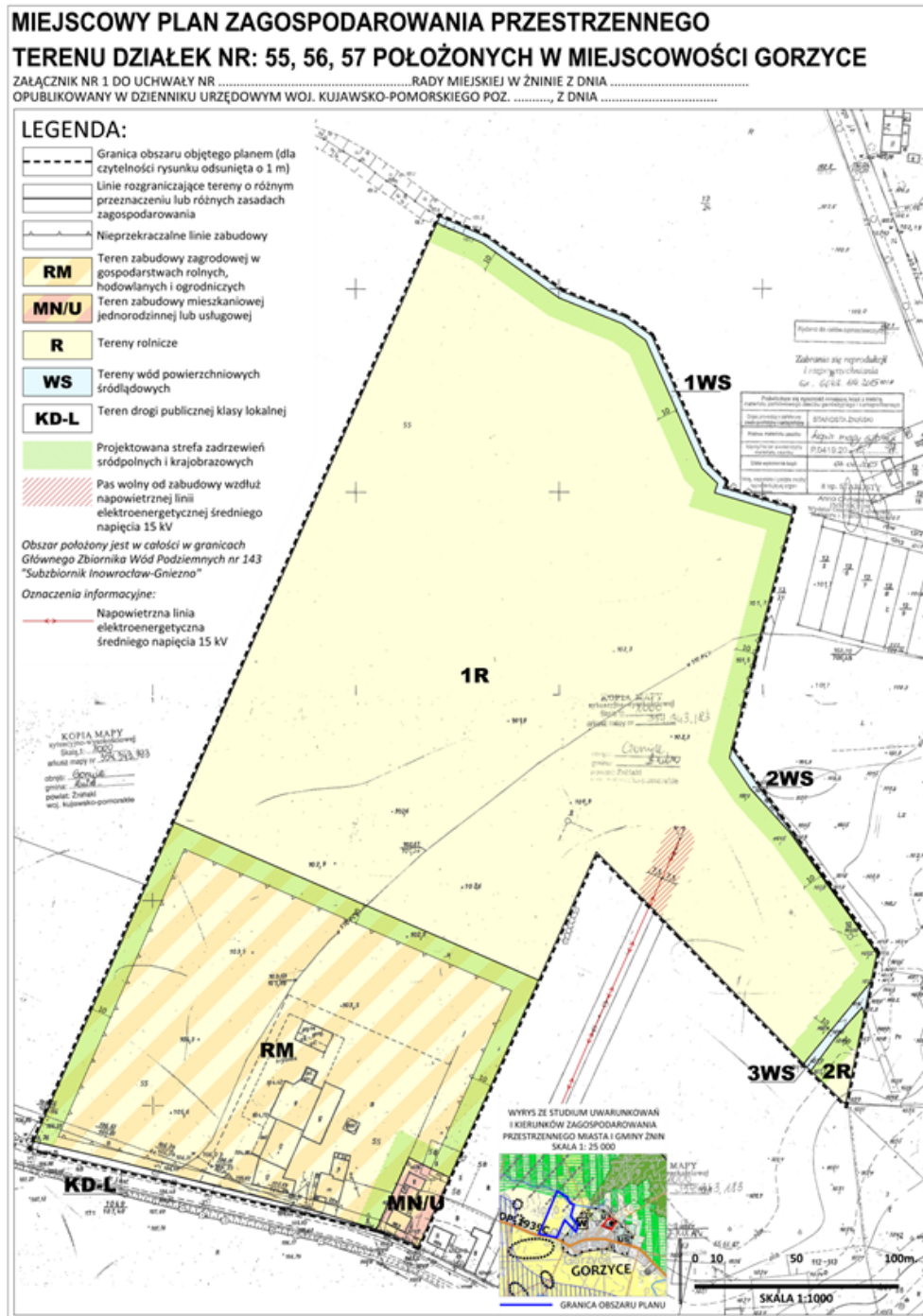
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Koziellek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/337/2017
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 27 stycznia 2017 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/337/2017
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 27 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu działek nr: 55, 56, 57 położonych w miejscowości Gorzyce**

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, z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 6 października do 4 listopada 2016 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 18 listopada 2016 r. nie zgłoszono uwag.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działek
nr: 55, 56, 57 położonych w miejscowości Gorzyce, 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, z późn. 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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 10,5 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w zachodniej części wsi Gorzyce, na północ od drogi powiatowej nr 1939C. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- tereny rolnicze;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. W ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przedmiotowy obszar znajduje się w strefie wiejskiej, strefy I. Dla obszaru planu ustalono następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej,
- tereny rolnicze wysokiej i bardzo wysokiej przydatności,
- tereny łąk, pastwisk, terenów zadrzewionych i nieużytków w obrębie terenów rolniczych,
- tereny śródlądowych wód powierzchniowych.

Dla terenów rolniczych wprowadza się zarazem całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem: obiektów liniowych infrastruktury technicznej, elektrowni wiatrowych w obrębie terenów predysponowanych do ich lokalizacji, ponadto w obrębie terenów rolniczych występują istniejące pojedyncze enklawy zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dla których należy zagwarantować możliwość funkcjonowania i rozbudowy. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów 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.), gdyż plan miejscowy umożliwia rozbudowę istniejącego gospodarstwa rolnego na terenach oznaczonych w studium jako rolnicze.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 55, 56, 57 położonych w miejscowości Gorzyce realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – kontynuuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tereny zabudowy zagrodowej we wsi Gorzyce. Zachowana zostaje podstawowa funkcja wsi, oraz skala i charakter zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje plan miejscowy - uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/402/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Gorzyce, Słabomierz, Słębowo, Podobowice i Sielec (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2010r. Nr 156, poz.1947). Opracowywany projekt planu kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o drogę powiatową nr 1939C, zapewniającą główną obsługę komunikacyjną terenów wsi.

Celem opracowania niniejszego planu jest rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową, która pozwoli na rozbudowę istniejącego gospodarstwa rolnego.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały.

W planie nie ustalono wymogów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) ze względu na brak obiektów podlegających ochronie.

Zaplanowanie stref zadrzewień śródpolnych i krajobrazowych, zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy oraz szerokości układu komunikacyjnego spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w

konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Przestrzeń publiczną stanowi teren drogi publicznej klasy lokalnej. Na cel publiczny, tj. poszerzenie pasa drogowego przeznaczono grunty prywatne. Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkaniowo-usługową, tereny rolnicze i wody powierzchniowe przeznaczone zostały grunty prywatne.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące i planowane uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych i na innych terenach.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków w dniach od 22.10.2015 r. do 13.11.2015 r., okres wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6.10.2016 r. do 4.11.2016 r. przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.umznn.pl. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Kontynuacja zagospodarowania terenów w granicach planu zabudową zagrodową, budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub usługowymi wraz z układem komunikacyjnym, uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy), przy projektowanym charakterze zabudowy, nie pełni dominującego sposobu obsługi komunikacyjnej. Obszar obsługuje w większości indywidualna komunikacja samochodowa. Teren jest obsługiwany przez transport publiczny – linię autobusową, prowadzącą połączenia do miasta Żnin. Istniejąca droga powiatowa stanowi główną oś powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy). Ww. droga są przyjazna dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych.

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Jest kontynuacją zabudowy o takim samym przeznaczeniu na wydzielonych już działkach.

Sporządzenie planu jest również zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXV/272/2016 z dnia 4 listopada 2016 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 55, 56, 57 położonych w miejscowości Gorzyce został wskazany jako będący w trakcie opracowania w oparciu o indywidualne wnioski.

Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy), wykonane obliczenia wykazały, że zmian planu nie przyniesie gminie ani zysków ani strat.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rada Miejska w Żninie podjęła Uchwałę VI/46/2015 z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 55, 56, 57 położonych w miejscowości Gorzyce.

Burmistrz Żnina przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

- 1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Wójt Gminy ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 22.10.2015 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 2) pismem z dnia 22.10.2015 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) pismem z dnia 22.10.2015 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- 4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 w trakcie sporządzania projektu planu;
- 5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 6) dnia 15.12.2015 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniu 10.08.2016 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 8) w dniu 10.05.2016 r. uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 9) w dniach od 27.04.2016 r. do 10.08.2016 r. opiniował i uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg, organami geologicznymi;
- 10) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 11) w dniach od 6.10.2016 r. do 4.11.2016 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 29.09.2016 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie; w dniu 11.10.2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; w wyznaczonym terminie do 18.11.2016 r. nie zgłoszono uwag.

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

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.