

**UCHWAŁA Nr / /2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia.....2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
śródmieścia Żnina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)¹ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

uchwala się, co następuje:

- § 1.1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina, zwaną dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on 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 0,2 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu na południe od ulicy Sienkiewicza, od wschodu graniczy z zabudowaniami I Liceum Ogólnokształcącego.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
- a) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina, 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) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 102, poz. 1055, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887 oraz z 2012 r., poz. 567.

- 3) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 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) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.

§ 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) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** pod teren sportu i rekreacji,.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w szczególności na granicy działki budowlanej.

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

- 1) ochronę przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich,
- 2) rewaloryzację wartościowej zieleni wysokiej, która nie koliduje z docelowym zagospodarowaniem;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ochronę konserwatorską w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu miejskiego Żnina oraz ochrony archeologicznej,
- 2) nakaz uzgodnienia projektów budowlanych planowanych inwestycji na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 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 reklamy.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację szkolnego kompleksu boisk sportowych oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na ogrodzeniu,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym lokalizację zieleni wysokiej przynajmniej na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 12,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków.

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

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej (ul. Sienkiewicza) poza planem.

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 6) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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) lokalizacje 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
 - a) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - b) stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na wydzielonych działkach budowlanych.

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

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Lucjan Adamus