

**UCHWAŁA NR VIII/69/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 30 czerwca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 54 położonej
w miejscowości Rydlewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 54 położonej w miejscowości Rydlewo, zwany 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 ok. 4,18 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w Rydlewie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 54 położonej w miejscowości Rydlewo”, 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) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na terenie;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy pełne dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 6) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz numerem porządkowym.

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072

²⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2015 r. poz. 443

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 5) zasięg pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej.

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

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu przepisów odrębnych, w którym wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny stanowią integralną część ogrodu o wskazanym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD, 7ZD, 8ZD, 9ZD**;
- 2) tereny parkingów w ogrodzie działkowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD/KP, 2ZD/KP**;
- 3) teren sportu i rekreacji w ogrodzie działkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD/US**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD/KDW, 2ZD/KDW, 3ZD/KDW, 4ZD/KDW i 5ZD/KDW**;
- 5) tereny ciągów pieszych w ogrodzie działkowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD/Kx, 2ZD/Kx i 3ZD/Kx**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych w ogrodzie działkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD/WS**.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 4 oraz na terenie **9ZD** ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane schody zewnętrzne, tarasy o głębokości nie przekraczającej 1,0 m od lica ściany budynku,
 - c) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) ogrodzenia ażurowe, wzbogacone zielenią, o wysokości:
 - a) do 2,2 m od poziomu terenu jako ogrodzenie zewnętrzne ogrodu działkowego, w szczególności lokalizowane na granicy działek budowlanych,
 - b) do 1,2 m od poziomu terenu dla wydzielenia poszczególnych działek w ogrodzie działkowym.

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

- 1) ochronę przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącego zbiornika wodnego na terenie **3ZD**;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem **ZD** i **ZD/US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacji budynku świetlicy na terenie **9ZD** lub na ogrodzeniu zewnętrznym,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklamy.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów na terenach ogrodów działkowych, oznaczonych symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD, 7ZD i 8ZD** :

- 1) ustala się lokalizację :
 - a) jednej altany działkowej lub obiektu gospodarczego wolno stojącego na działce,
 - b) urządzeń budowlanych,
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych lub altan na altany działkowe pod warunkiem dostosowania ich parametrów i gabarytów do ustaleń niniejszego planu, w tym poprzez przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę;
- 3) ustala się dachy strome dwuspadowe dla głównej bryły obiektu o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35° w odcieniach naturalnych ceglanych lub czerwieni, przy czym wyłącznie przy przebudowie lub rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów;
- 4) ustala się wysokość i powierzchnię zabudowy altan działkowych oraz powierzchnię działek w ogrodzie działkowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się wysokość obiektu gospodarczego do 5,0 m dla dachów stromych oraz do 4,0 m przy zachowaniu dachu płaskiego;
- 6) ustala się powierzchnię zabudowy dla:
 - a) działki do 10% powierzchni działki,
 - b) obiektu gospodarczego do 35,0 m²;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,2;
- 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;
- 9) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach terenów **9ZD, ZD/KP i ZD/KDW** w ilości nie mniejszej niż 4 miejsca parkingowe na 10 działek, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów na terenie ogrodów działkowych, oznaczonym symbolem **9ZD** :

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury ogrodowej :
 - a) budynku świetlicy,
 - b) urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez osoby korzystające z działek,

- c) parkingów,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) placu zabaw,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym hydroforni, stacji transformatorowej;
- 3) ustala się dachy strome dwuspadowe dla głównej bryły budynku o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35° w odcieniach naturalnych ceglanych lub czerwieni;
- 4) ustala się wysokość:
- a) budynku świetlicy do 7,5 m,
 - b) obiektów budowlanych do 12,0 m,
- 5) ustala się powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6;
- 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach terenów **9ZD**, **ZD/KP** i **ZD/KDW** w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku świetlicy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach parkingów w ogrodzie działkowym, oznaczonych symbolami **1ZD/KP**, **2ZD/KP** :

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury ogrodowej:
 - a) parkingów, zgodnie z § 9 pkt 9 i § 10 pkt 9,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie sportu i rekreacji w ogrodzie działkowym, oznaczonym symbolem **ZD/US** ustala się:

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury ogrodowej :
 - a) plenerowych obiektów sportowych, w tym boisk,
 - b) obiektów małej architektury, w tym ławek, stołów piknikowych, śmietników,
 - c) urządzeń rekreacyjnych, w tym placów zabaw, piaskownic,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat i zadaszeń o wysokości do 5,0 m,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 80% terenu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym, oznaczonych symbolami: **1ZD/KDW**, **2ZD/KDW**, **3ZD/KDW**, **4ZD/KDW** i **5ZD/KDW** ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury ogrodowej:

- a) dróg ogrodowych,
 - b) miejsc postojowych przy zapewnieniu przejścia i przejazdu,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach ciągów pieszych w ogrodzie działkowym, oznaczonych symbolami: **1ZD/Kx**, **2ZD/Kx**, **3ZD/Kx** ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury ogrodowej – aleje ogrodowe z zielenią towarzyszącą;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie wód powierzchniowych śródlądowych w ogrodzie działkowym, oznaczonym symbolem: **ZD/WS** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepustu, kładki, mostu;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego rowu oraz prace związane z jego konserwacją i regulacją;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 16. 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 nakazuje się zachowanie w granicach planu ograniczeń i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich.

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

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

- 1) ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym, mierzonym od osi linii w obu kierunkach (w poziomie) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - a) 110 kV o szerokości 9,0 m,
 - b) 15 kV o szerokości 5,0 m, do czasu skablowania linii;
- 2) w pasie technologicznym zakazuje się lokalizacji altan, budynków, zadrzewień, placów zabaw dla dzieci;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie drogi **1ZD/KDW** z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą publiczną stanowiącą przedłużenie ul. Granicznej poza planem,
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej poza planem, poprzez drogi wewnętrzne **1ZD/KDW - 5ZD/KDW**;
- 3) szerokość dróg wewnętrznych w ogrodzie działkowym:
 - a) **1ZD/KDW** – od 6,0 m do 13,1 m,
 - b) **2ZD/KDW** – 6,0 m,
 - c) **3ZD/KDW** – 6,0 m,
 - d) **4ZD/KDW** – 6,0 m,

- e) **5ZD/KDW** – od 6,0 m do 10,4 m;
- 4) szerokość ciągów pieszych w ogrodzie działkowym:
 - a) **1ZD/Kx** – od 5,8 m do 9,8 m,
 - b) **2ZD/Kx** – 5,0 m,
 - c) **1ZD/Kx** – od 8,0 m do 8,3 m;
- 5) lokalizację miejsc parkingowych w granicach terenów **9ZD**, **ZD/KP** i **ZD/KDW**.

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek lub terenów, z dopuszczeniem odprowadzenia do istniejących rowów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów **ZD/KP** i **ZD/KDW** do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym ustala 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;
- 7) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych, z dopuszczeniem:
 - a) budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i 15kV z dopuszczeniem jej rozbiórki, odbudowy, budowy, przebudowy, rozbudowy, remontów, usuwania awarii linii oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) ustala się dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:
 - budowę linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - dopuszczenie stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych;
 - c) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej ustala się:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni od 35,0 do 50,0 m²,
 - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 2,5 m,
 - dachy płaskie,
 - powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - współczynnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,5,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej,

e) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej średniego napięcia na linię kablową, podziemną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla linii skablowanej nie obowiązuje wyznaczony na rysunku pas technologiczny;

9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

a) dopuszcza się budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,

b) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych.

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

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

Grzegorz Kozierek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/69/2015

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 30 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 54 położonej
w miejscowości Rydlewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 22 stycznia do 20 lutego 2015 r. oraz w terminie składania uwag- do dnia 6 marca 2015 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 54 położonej w miejscowości Rydlewo, 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żnin oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

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

Rada Miejska w Żninie w dniu 21 czerwca 2013 r. podjęła uchwałę nr XXVI/358/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 54 położonej w miejscowości Rydlewo.

Celem opracowania planu jest uregulowanie zagospodarowania części działki nr 54 w Rydlewie oraz ustalenie przeznaczenia przedmiotowego terenu. W ustaleniach studium teren objęty planem znajduje się w strefie miejskiej, w strefie II, na terenach ogrodów działkowych. Przez skraj obszaru przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia. Zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, gdyż przewiduje realizację ogrodów działkowych wraz z dojazdem do nich.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny oraz gospodarkę terenami objętymi planem. Umożliwi planowe zagospodarowanie działek ogrodowych i infrastruktury towarzyszącej oraz zorganizowane zarządzanie ogrodami.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w piśmie „Pałuki” nr 49/2013 w dniu 5.12.2013 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie wywieszane było na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 5.12.2013 r. do 7.01.2014 r. Pismem z dnia 05.12.2013 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W określonym w zawiadomieniu terminie do planu wpłynęło 9 wniosków.

W piśmie z dnia 05.12.2013 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 54 położonej w miejscowości Rydlewo. W odpowiedzi pismem z dnia 08.01.2014 r. RDOŚ uzgodnił zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu. PPIS pozostawił zawiadomienie bez odpowiedzi.

W dniu 26.05.2014 r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.

Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 13.10.2014 r. wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Starosty Żnińskiego, Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Żninie.

Na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 13.10.2014 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Projekt uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 22 stycznia do 20 lutego 2015 r. Ogłoszenie ukazało się w piśmie „Pałuki” w dniu 15.01.2015 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 15.01.2015 r. do 11.03.2015 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 04.02.2015 r.

W ustawowym terminie, tj. do 14-go dnia po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych 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.

Grunty objęte niniejszym planem stanowią grunty rolne klasy II i IVa. Grunty klasy II objęte są ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205, ze zm.). W planie na terenie utrzymano użytkowanie rolnicze gdyż zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 6

ww. ustawy grunty rodzinnych ogrodów działkowych są gruntami rolnymi w rozumieniu ustawy. W związku z czym nie wymagały one uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 54 położonej w miejscowości Rydlewo do uchwalenia.