

UCHWAŁA NR XXV/274/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 4 listopada 2016 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina – etap 2.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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⁾), uchwały Nr XII/94/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 19 października 2011 r., oraz uchwały Nr XXIX/385/2013 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 15 listopada 2013 r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętego Uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010r. oraz Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2011r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina zatwierdzonego uchwałą XLII/405/2006 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 26 października 2006 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 156, poz. 2279 ze zm.³⁾), dla terenu działek nr 1101/1, 1101/2 i 949/5 położonych przy ul. Licealnej.

2. Granice obszarów objętych uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1;
- 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 obszarach objętym planem nie występują tereny, dla których zachodzi potrzeba ustalania:

- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 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;
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 6) granic terenów zamkniętych i granic stref terenów zamkniętych,

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 4. Na obszarach objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

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

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

³⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011 r. Nr 299, poz. 3271 oraz z 2013r., poz. 2453 i poz. 3555

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, biura i nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 2) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw i pojazdów mechanicznych;
- 3) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody zgodnie z warunkami określonymi niniejszą uchwałą;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy;
- 6) wystawce dachowej – należy przez to rozumieć facjatę, lukarnę lub potocznie nazywany kaferek dachowy;
- 7) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć lokalny akcent w bryle budynku kształtujący jego sylwetę o wysokich walorach architektonicznych, np. wieżyczkę, wykusz, ryzalit;
- 8) usługach uciążliwych – 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.

§ 6. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) projektowane dominanty architektoniczne.
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu;
- 5) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU 1.2;
- 2) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku – symbolem E 1.

§ 8. Dla terenów, o których mowa w §7 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami MWU 1.2, obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, z usługami dostępnymi od strony przylegającej ulicy oraz dopuszczeniem adaptacji budynków mieszkalnych i gospodarczych w całości lub w części na funkcje usługową typu sklepy, biura itp. z zakazem lokalizacji usług uciążliwych;
- 2) tereny stacji transformatorowych E1 obejmujące projektowane stacje transformatorowe.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Na obszarach objętych planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie historycznych linii zabudowy;
- 2) zachowanie wartościowych architektonicznie i historycznie budynków, w tym zachowanie ich gabarytów, wysokości, formy dachu układu kalenicy oraz podziałów otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej;
- 3) utrzymanie zharmonizowanego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy;

- 4) utrzymanie wysokości parterów usługowych zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 5) poziom posadzki parteru oraz wysokości kondygnacji parteru nowych budynków należy lokalizować w nawiązaniu do istniejących budynków z zakazem stosowania tzw. wysokich parterów;
- 6) obowiązek posadowienia wszystkich kondygnacji budynku na obowiązującej linii zabudowy, z dopuszczeniem wysuniętych wykuszy i loggii na wysokości powyżej 3,80 m ponad istniejący chodnik o wysunięciu przed lico elewacji max 0,8 m, i łącznej szerokości stanowiącej max. 25% szerokości elewacji;
- 7) zakaz budowy pochylni i schodów do piwnicy dla budynków w obrębie istniejących chodników, zakaz realizacji schodów wysuniętych poza lico frontowe budynków stanowiących pierzeje ulic;
- 8) wskazanie do realizacji brakujących chodników z wykorzystaniem płyt i kostki kamiennej o naturalnej, neutralnej kolorystyce z jednoczesnym zakazem stosowania innej niż szara i grafitowa kostki betonowej;
- 9) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej;
- 10) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych, montowanych na zewnątrz elewacji, zasłaniających obramienia okienne w budynkach od strony przestrzeni publicznych;
- 11) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 2,0 m².

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Obszary miasta objęte planem, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Ochronę środowiska przyrodniczego na obszarze chronionego krajobrazu należy realizować poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych, odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami o środowisku;
- 2) zorganizowany system odbioru odpadów komunalnych;
- 3) zakaz zrzutu ścieków do naturalnych zbiorników wodnych;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) zakaz likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień miejskich i przydrożnych o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU 1.2 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarach objętych planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) układ urbanistyczny miasta ujęty w ewidencji dóbr kultury;
- 2) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury, oznaczone na rysunku planu;
- 3) zabytki archeologiczne, nawarstwienia i obiekty kulturowe zalegające pod współczesnym poziomem użytkowym miasta;
- 4) obszary objęte planem leżą w strefie „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej.

§ 12. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe na terenie strefy konserwatorskiej „A” prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej.

§ 13. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) zachowanie układu historycznej zabudowy śródmiejskiej w istniejących, obowiązujących liniach zabudowy;
- 2) obowiązek zachowania historycznych przekrojów i szerokości ulic;
- 3) obowiązek zachowania historycznego podziału na działki budowlane poprzez zachowanie historycznej zabudowy oficyn i kształtowanie wewnątrz kwartałów mieszkalnych z podkreśleniem linii rozgraniczających poszczególne parcele;
- 4) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach stanowiących pierzeje istniejących ulic z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje zasada kontynuacji gzymsów;
- 5) wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 7) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy;
- 8) obowiązek zachowania historycznej zabudowy, jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowany przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków.

§ 14. 1. Dla budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy (w tym dobudowy przedsiionków), z wyłączeniem prawa realizacji lukarn i wystawek dachowych, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dla budynków z płaskim dachem prawo do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy;
- 3) obowiązek renowacji 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 okładzinach ceglanych;
- 5) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne;
- 6) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach oraz zakaz krycia dachów blachą dachówkopodobną;
- 7) dopuszcza się zmianę podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 8) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku;
- 9) 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;
- 10) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku;
- 11) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację.

2. Dla budynków, o których mowa w ust.1 dopuszcza się następujące prace budowlane służące 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.

Rozdział 6.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – **MWU 1.2** ustala się:

- 1) dla istniejących budynków mieszkalnych zakaz zmiany formy zewnętrznej, z wyłączeniem realizacji wystawek i lukarn dachowych oraz prawa do estetyzacji elewacji od strony podwórza, z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt 2 – 7;
- 2) dla kondygnacji parteru prawo do zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 3) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
- 4) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
- 5) obowiązek stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku, dla wszystkich kondygnacji z wyjątkiem kondygnacji parteru;
- 6) dla oficyn mieszkalnych zakaz rozbudowy i nadbudowy z prawem do modernizacji elewacji, poprzez dostosowanie ich do wyglądu elewacji budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem proporcji otworów okiennych, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych;
- 7) prawo pełnego podpiwniczenia;
- 8) prawo do realizacji budynku mieszkalno – usługowego tworzącego elewację od strony jeziora i ul. Licealnej o wysokich parametrach estetycznych i wysokiej jakości detalu architektonicznego, ze wskazaniem do użycia czerwonej cegły na elewacjach i czerwonej dachówki ceramicznej z zakazem krycia blachą dachówko podobną;
- 9) min. wysokość dla projektowanego budynku - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, a max. wysokość - trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, z uwzględnieniem wymogu że maksymalna wysokość do okapu nie może przekroczyć wysokości 89,2 m.n.p.m., a wysokość do kalenicy 94,7 m.n.p.m.;
- 10) dach projektowanego budynku, dla głównej bryły budynku, symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35-50°, z prawem do realizacji pojedynczych wystawek dachowych, obejmujących każdy jedno okno, o łącznej szerokości wszystkich wystawek nie przekraczającej 50% szerokości dachu;
- 11) zachowanie w projektowanym budynku, ciągłości dachu i okapu poniżej wystawek dachowych;
- 12) główną kalenicę projektowanego budynku, o kierunku równoległym do ulicy Licealnej;
- 13) zakaz realizacji reklam świetlnych od ul. Licealnej;
- 14) zakaz iluminacji budynków od strony ul. Licealnej;
- 15) zakaz realizacji pełnych, pozbawionych otworów okiennych, ścian szczytowych budynku;
- 16) obowiązek przeniesienia istniejącej stacji transformatorowej na teren E;
- 17) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5; oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,4;
- 18) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80% powierzchni działki;
- 19) obowiązek zapewnienia min 15% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

20) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsca na każde mieszkanie oraz min. 2,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w obrębie terenu lub w promieniu 500m od granic przedmiotowej nieruchomości;

21) obsługa komunikacyjna z ul. Licealnej;

22) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 8-14 i § 17.

§ 16. 1. Na terenie stacji transformatorowych **E 1** ustala się:

1) prawo realizacji wolno stojących stacji transformatorowych w obrębie granic terenu z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt 2 - 4;

2) maks. wysokość 4,0m;

3) dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25-40⁰ lub dach płaski;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3; oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;

5) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80% powierzchni działki;

6) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia § 8-14 i § 17.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 17. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji elektroenergetycznych, kablami doziemnymi, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe, z możliwością adaptacji istniejących zbiorników do celów oczyszczania wód przed odprowadzeniem do rzeki Gąsawki;

4) usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów odrębnych o odpadach, ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

5) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

6) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego oraz ze zbiorczej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, leżących poza obszarem planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 18. Na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem lokalizacji straganów handlowych funkcjonujących czasowo przy okazji imprez i świąt.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 19. 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 terenu zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami (MWU 1.2) – 30%;
- 2) dla terenu stacji transformatorowej (E1) – 0%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Kozierek

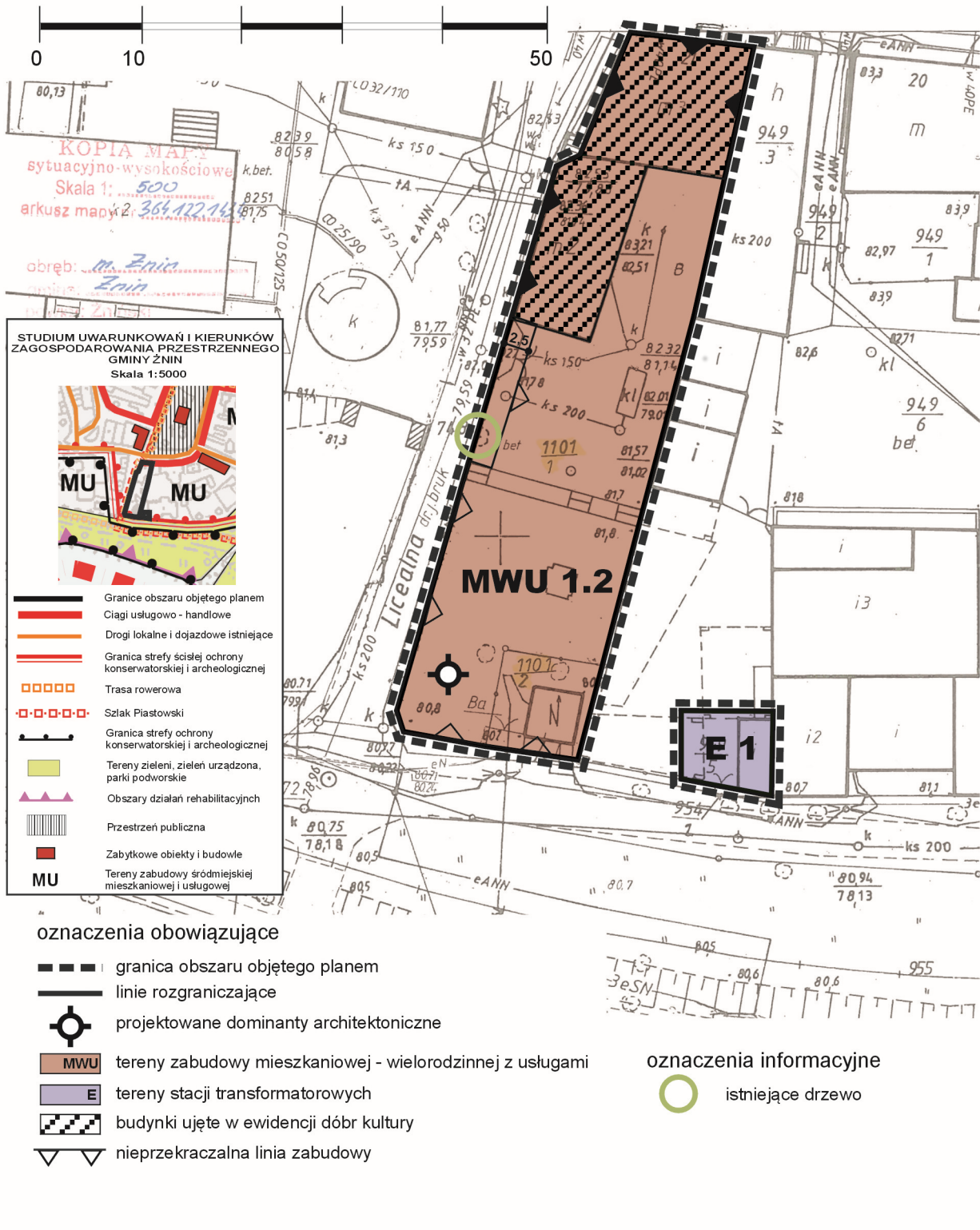
Rysunek planu

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 ŚRÓDMIEŚCIA ŻNINIA - ETAP 2**

ZAŁĄCZNIK NR1
 DO UCHWAŁY NR XII / 111 / 2015
 RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE
 Z DNIA 28 10 2015 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
 W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
 POZ.....
 Z DNIA.....

SKALA 1:500



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/274/2016
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 4 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina - etap 2.

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu planu , które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Żnina:

L p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	26.09.2012r.	właściciele nieruchomości	zmniejszenie ilości miejsc postojowych oraz uwzględnienie możliwości korzystania z pobliskich parkingów publicznych, zwiększenie intensywności zabudowy na min. 50% max.85%, zmniejszenie pow. biologicznie czynnej na 15%, zmiana oznaczeń graficznych na rysunku planu odnośnie linii obowiązującej i nieprzekraczalnej na linii zabudowy nieprzekraczalną biegnącą po granicy działek	Działki nr 1101/1 i 1101/2 w Żninie	Teren zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 1.2	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji miejsc postojowych w promieniu 500m od granic przedmiotowej nieruchomości. Uwzględniono część uwagi dotyczącą linii zabudowy oraz intensywności zabudowy. Uwaga nie uwzględniona w zakresie zmniejszenia ilości miejsc postojowych których ilość wynika z obowiązującego studium

X - oznaczenie stanowiące potwierdzenie wyboru rodzaju rozstrzygnięcia

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/274/2016
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 4 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina - etap 2.

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 zapisanych 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 .
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, ciepłej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 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 formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie uchwały Nr XII/94/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 19 października 2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina – etap 2 oraz uchwały Nr XXIX/385/2013 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 15 listopada 2011r.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby doprecyzowania zapisów mpzp dla projektowanej nowej zabudowy mieszkalno – usługowej w kontekście jej ewentualnego wpływu na funkcjonowanie istniejącego obserwatorium astronomicznego położonego w kompleksie zabudowań Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Licealnej.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na tej podstawie wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

2) **Wymagania ochrony środowisk w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów odrębnych o odpadach, ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe, z możliwością adaptacji istniejących zbiorników do celów oczyszczania wód przed odprowadzeniem do rzeki Gąsawki, odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego oraz ze zbiorczej sieci ciepłowniczej, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez wskazanie na rysunku planu budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury, oraz określenie strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej w obrębie której położone są tereny objęte planem oraz określenie w treści planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W ramach procedury planistycznej uwzględniono wnioski i uzgodniono projekt planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację, w ramach dopuszczonych przez studium, na obszarze objętym planem istniejących funkcji .

6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa

państwa.

7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenów pod drogi publiczne oraz uwzględnienie możliwości budowy zaplecza sportowego w ramach terenów sportowych. W ramach zabezpieczenia interesu publicznego projekt planu określa zasady koegzystencji istniejących oraz projektowanych budynków względem istniejącego obserwatorium astronomicznego.

8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 16 grudnia 2011 r.);

b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej do dnia 26 października (pierwsze wyłożenie) oraz do dnia 1 kwietnia 2016 r. (drugie wyłożenie);

c) zorganizowaniu w dniu 28 września 2012 r. (pierwsze wyłożenie) oraz w dniu 8 marca 2016 r. (drugie wyłożenie); dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie terenów zabudowy do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.

12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających bezpieczne funkcjonowanie obserwatorium astronomicznego i projektowanej oraz istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej.

13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. W związku z ograniczeniem planu do terenów już zainwestowanych leżących w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej śródmieścia miasta, ustalenia planu pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest w pełni zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żnin., stanowiącej załącznik do uchwały nr XXV/272/2016 Rady Miejskiej w Żniniu z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żnin. Obszar niniejszego planu znalazł się na liście obszarów objętych planami zagospodarowania przestrzennego w toku.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła łącznie 1 uwaga. Burmistrz Żnina zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Żninie projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.