

UCHWAŁA NR XLIII/517/2018

RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE

z dnia 13 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Sportowej i Gnieźnińskiej w Żninie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Sportowej i Gnieźnińskiej w Żninie, zwany dalej planem, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin.³⁾

2. Plan stanowi częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra”⁴⁾.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,2 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu pomiędzy torami kolejowymi a ulicami Gnieźnińską i Leśną w Żninie.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Sportowej i Gnieźnińskiej w Żninie”, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalny obszar lokalizacji budynku oraz budowli o wysokości większej niż 12,0 m;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki, zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 6) 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz.130

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2017 r. poz. 1566

³⁾ 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.

⁴⁾ Uchwała Nr XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 116 poz.1896)

7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym.

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US**;
- 2) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b;
 - b) na danym terenie przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane:
 - schody zewnętrzne, balkony, tarasy, podjazdy, rampy,
 - wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych oraz od terenu kolejowego i skrajnego toru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
 - 1) zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - 2) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących;
 - 5) zakaz lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
 - 6) zastosowanie ustalonych w planie zasad kształtowania połączeń dachowych dla głównych, dominujących połączeń dachu, a dla pozostałych elementów w tym: lukarn, świetlików i uzupełniających połączeń dachu dopuszczenie zastosowania innych rozwiązań;
 - 7) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie i chodniki.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru planu 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 przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie ciepła systemowego lub indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności biomasy;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych;
- 7) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt 6: pełnych ogrodzeń, ścian, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;
- 8) dla dróg i parkingów stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych, chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i obszarów podlegających ochronie.

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

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** i **2US** ustala się:

- 1) lokalizację w szczególności:
 - a) plenerowych budowli sportowych, w tym: boisk, bieżni, kortów tenisowych, ścianki tenisowej, lodowiska, ścianki wspinaczkowej, trybun, placu zabaw, siłowni, ścieżki trekkingowej, basenów, bulodromu lub innych,
 - b) budynków i hal sportowych oraz rekreacyjnych, w tym: sali gimnastycznej lub gier sportowych, klubu fitness, krytego basenu, sauny, gabinetów masażu, rehabilitacji, strzelnicy, budynku szatni z węzłem sanitarnym, magazynu lub zaplecza administracyjnego,
 - c) usług towarzyszących, w tym w szczególności: restauracji, kawiarni, hotelu, kręgielni lub podobnych, przy czym dopuszcza się ich realizację jako wbudowanych w budynki, o których mowa w lit. b, lub jako samodzielne budynki,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wbudowanych w budynki sportowe lokali handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100,0 m²,
 - b) 1 kondygnacji podziemnej;
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy płaskie, łukowe lub strome, przy czym:
 - a) dla dachów stromych nakazuje się zachowanie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30° oraz pokrycie w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości,
 - b) dla budynków i hal sportowych dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów, w tym pokryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 4) wysokość:

- a) budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
- b) budowli - nie więcej niż 25,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki do 40%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,005 do 0,4;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m²;
- 9) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 18 pkt 5.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem **U/P** ustala się:

- 1) lokalizację budynków i budowli usługowych, produkcyjnych, składów lub magazynów oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) 1 kondygnacji podziemnej;
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy płaskie lub strome, przy czym dla dachów stromych nakazuje się zachowanie nachylenia połąci dachowych od 15° do 35° oraz pokrycie w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości;
- 4) wysokość:
 - a) budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budowli - nie więcej niż 25,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki do 50%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,5;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 9) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 18 pkt 5.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie rowu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) przebudowy i rozbudowy rowu oraz prace związane z konserwacją i regulacją,
 - b) lokalizację pomostu, mostu lub przepustu,
 - c) lokalizację urządzeń wodnych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z** i **2KD-Z** ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej w powiązaniu z zagospodarowaniem pasów drogowych ul. Gnieźnieńskiej i ul. Leśnej, położonych poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie wydzielenia miejsc parkingowych.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KDW** ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 15. Nie ustala się 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, ze względu na ich nie występowanie w obszarze objętym planem.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości według parametrów ustalonych dla działek w § 9 - § 10;
- 3) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 40,0 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – od 50° - 130°.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego z dopuszczeniem przebudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

- 1) dla dróg publicznych, oznaczonych symbolami:
 - a) **KD-Z** – klasę zbiorczą,
 - b) **KD-D** - klasę dojazdową;
- 2) szerokość dróg zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **1KD-Z** – od 4,7 do 8,7 m, przy czym droga stanowi fragment pasa drogowego ul. Gnieźnieńskiej, położonego w zasadniczej części poza planem,
 - b) **2KD-Z** – maksymalnie 2,7 m, przy czym droga stanowi fragment pasa drogowego ul. Gnieźnieńskiej, położonego w zasadniczej części poza planem,
 - c) **KD-D** – od 11 do 12,6 m;
- 3) powiązanie drogi **KD-D** (ul. Sportowej) z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym ul. Gnieźnieńską oraz z ul. Składową;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z drogi **KD-D** oraz z przyległych dróg publicznych poza planem: ul. Gnieźnieńskiej, ul. Leśnej i ul. Świerkowej;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6 i 7 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc albo użytkowników w obiektach sportowych,
 - b) 2,5 miejsca parkingowego na 100,0 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych,
 - c) 4 miejsc parkingowych na 10 miejsc noclegowych w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - e) 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, magazynach i składach
- 6) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;

7) dla miejsc parkingowych ustala się:

- a) sumaryczną liczbę miejsc parkingowych w obiektach i na terenach wielofunkcyjnych,
- b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie lokalizacji części miejsc parkingowych dla terenu **U/P** w liniach rozgraniczających drogi **KD-D** – ul. Sportowej.

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

1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, 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 planowanej infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,

4) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) z zastrzeżeniem lit. c dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzenie do rowu, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
- c) 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;

5) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej, w tym:

a) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:

- budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
- dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych;

b) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej:

- dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m²,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%,
- wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
- dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia płaci dachowych od 25 do 45°;

c) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;

7) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy:

- a) w energię elektryczną i ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- b) w ciepło z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłnej,
- c) w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

- a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
- b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe.

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

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

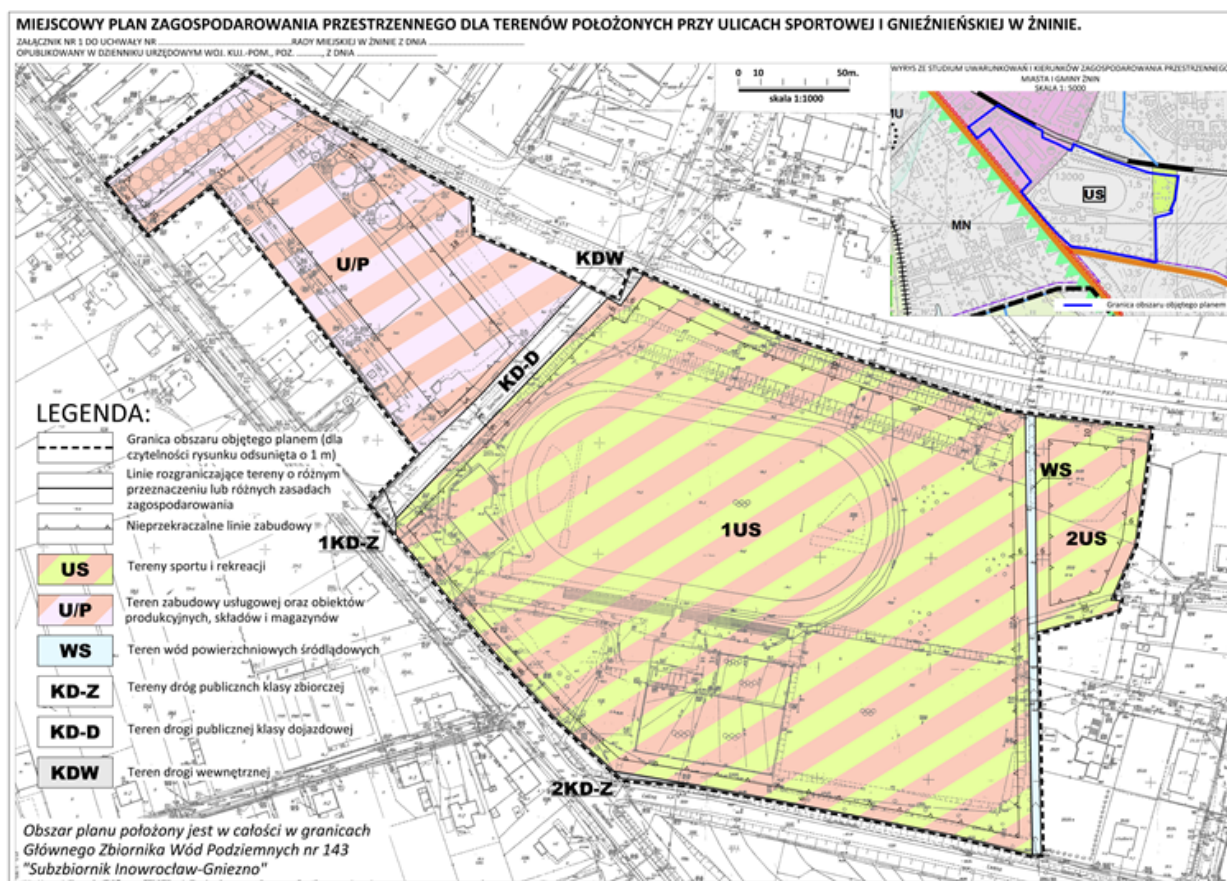
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Lucjan Adamus

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/517/2018
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 13 kwietnia 2018 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/517/2018
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 13 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy
Sportowej i Gnieźnieńskiej w Żninie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 21 grudnia 2017 roku do dnia 12 stycznia 2018 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 26 stycznia 2018 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/517/2018
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 13 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych przy ulicy Sportowej i Gnieźnieńskiej w Żninie, 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 2017 r. poz. 1073 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 7,2 ha, położony jest w Żninie, w rejonie między torami kolejowymi a ulicami Gnieźnieńską i Leśną. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1)tereny sportu i rekreacji;
- 2)teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3)teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4)tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 5)teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 6)teren drogi wewnętrznej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1703), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 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. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju: tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i usługowej.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, przyjętego uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. i VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicach Sportowej i Gnieźnieńskiej w Żninie realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

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 – utrzymuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy usługowej oraz teren dworca kolei wąskotorowej. Na całym obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żnin-Góra” (Uchwała Nr XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 116 poz.1896). Obowiązujący plan miejscowy przewiduje zachodnią część obszaru pod zabudowę usługowo – produkcyjną UP 4, a wschodnią część pod usługi sportu – US 1 oraz zieleni urządzonej ZP 1. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego przewiduje rozszerzenie terenu sportu i rekreacji w kierunku wschodnim (na dotychczasowy obszar zieleni urządzonej), oraz wprowadza elastyczne zasady zabudowy i zagospodarowania tego terenu, które umożliwią rozwój ośrodka sportu. Dla terenu zabudowy usługowo przemysłowej zmiana planu wprowadza możliwość lokalizacji budowli do 25 m wysokości, co umożliwi wymianę dotychczasowych silosów na większe.

Celem opracowania niniejszej zmiany planu jest uregulowanie sposobu zagospodarowania, użytkowania i przeznaczenia obszaru planu z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.

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 lub obszarów w obszarze planu, wymagających ochrony konserwatorskiej.

Zapisy planu dotyczące: zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych, ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych także dla pojazdów wyposażonych kartę parkingową spełniają 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 stanowią tereny dróg publicznych oraz sportu i rekreacji. Na cele publiczne, przeznaczono grunty stanowiące w własność miasta Żnina oraz Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym, które w obowiązującym planie także stanowią tereny publiczne. Natomiast pod zabudowę usługowo-przemysłową 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 uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych na obszarze planu oraz okalających obszar opracowania.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków oraz wyłożenia do publicznego wglądu przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.umznin.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.

Położenie obszaru inwestycji usługowych w śródmieściu miasta Żnina, w sąsiedztwie wykształconej siatki miejskich ulic 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), w granicach miasta Żnina, nie występuje gdyż miasto nie jest wyposażone w komunikację miejską. W odległości ok. 850 m od zachodniej granicy planu zlokalizowany jest dworzec PKS, który zapewnia publiczny transport międzymiastowy i wewnątrzmiastowy. Zlokalizowany w sąsiedztwie dworca PKS dworzec kolei wąskotorowej w sezonie letnim zapewnia połączenia turystyczne do Wenecji, Biskupina i Gąsawy. Obszar planu obsługuje przede wszystkim indywidualna komunikacja samochodowa. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, w obszarze zwartej struktury miejskiej sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego. Istniejące ulice okalające obszar planu stanowią również główne osie powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy). Ww. ulice są przyjazne dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych. Ulice Gnieźnieńska i Leśna są też wyposażone w chodnik.

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 istniejącej zabudowy o takim samym przeznaczeniu.

Sporządzenie planu jest zgodne z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXV/272/2016 z dnia 4 listopada 2016 r.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy), wykonane analizy w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu” wykazały nieznaczny wzrost kosztów realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny przeznaczone w obowiązującym planie pod urządzenie zieleni publicznej w obecnym planie przeznaczone zostały pod teren sportu i rekreacji, którego zabudowa i zagospodarowanie będzie inwestycją miejską. Miasto nie poniesie innych kosztów związanych z uchwaleniem planu. Nie prognozuje się także zysków dla miasta związanych z uchwaleniem planu.

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

Rada Miejska w Żninie w dniu 27 stycznia 2017 roku podjęła Uchwałę Nr XXIX/334/2017, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych przy ulicach Sportowej i Gnieźnieńskiej w Żninie.

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, w szczególności:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 6.07.2017 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 6.07.2017 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 6.07.2017 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 25.10.2017 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7) w dniu 5.12.2017 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

8) w dniu 20.11.2017 r. uzyskał opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;

9) w dniach od 8.11.2017 r. do 28.11.2017 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym z: wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg; w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;

10) w dniach od 21.12.2017 r. do 12.01.2017 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 14.12.2017 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

11) w dniu 10.01.2018 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

12) przyjmował uwagi do planu w terminie do dnia 26.01.2018 r. (w wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag).

W prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, w przypadku którego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W prognozie oceniono, że struktura funkcjonalno – przestrzenna, określona w planie, stwarza korzystne warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, a przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska zapewniają utrzymanie jego standardów na właściwym poziomie.

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.