

**UCHWAŁA NR XIII/110/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 29 listopada 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²⁾ oraz uchwały Nr XLV/391/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 czerwca 2010 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętym Uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. oraz Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2011 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina zatwierdzonego uchwałą XLII/405/2006 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 26 października 2006r., dla terenu położonego przy ul. Średniej.

2. Granice obszaru objętego 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.

4. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą nr XLV/391/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina,
- 2) ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętym uchwałą nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. oraz uchwałą nr VII/34/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2011 r.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ustala się zakaz podziałów wtórnych działek istniejących. Dopuszcza się scalanie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 2) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw i pojazdów mechanicznych,
- 3) rozbudowie budynku - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni zabudowy istniejącego budynku, w tym również realizację przedsiionków, wykuszy itp.,
- 4) dobudowie - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez wzniesienie w jego bezpośrednim sąsiedztwie i połączenie z nim komunikacyjnie nowej budowli,
- 5) nadbudowa - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez dodanie dodatkowych kondygnacji,

- 6) przebudowie - należy przez to rozumieć - wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji,
- 7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
- 8) 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,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
- 10) wystawce dachowej – należy przez to rozumieć facjatę, lukarnę lub potocznie nazywany kaferek dachowy,
- 11) budynkach wskazanych do rozbiórki – należy przez to rozumieć obiekty istniejące na terenach nie będących terenami publicznymi będące istotnymi elementami dysharmonizującymi w przestrzeni miasta,
- 12) dominanta – należy przez to rozumieć lokalne przewyższenie budynku kształtujące sylwetę budynku o wysokich walorach architektonicznych,
- 13) usługi uciążliwe – usługi mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) obowiązujące linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych z wyjątkiem parteru,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji parteru,
- 4) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury,
- 5) budynki wskazane do rozbiórki,
- 6) projektowane dominanty architektoniczne,
- 7) przejścia bramowe.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 7. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – symbolem U.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej (U), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel, biura lub gastronomia z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) Dla terenów, dla których wyznaczono w niniejszej uchwale nowe przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 3. Zasady ochrony ładu przestrzennego

§ 9. 1. Na obszarze objętym 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 wyjątkiem parteru, z dopuszczeniem wysuniętych wykuszy i loggii na wysokości powyżej 3,80m 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) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 9) 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,
- 10) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej,
- 11) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne w budynkach od strony przestrzeni publicznych
- 12) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 2,0 m².

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§ 10. 1. Obszar miasta objęty planem, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich.

2. Ochronę środowiska przyrodniczego na obszarze chronionego krajobrazu realizuje się 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 oddziaływania na środowisko jest wymagany lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć 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.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) układ urbanistyczny miasta ujęty w ewidencji dóbr kultury,
- 2) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury,
- 3) zabytki archeologiczne, nawarstwienia i obiekty kulturowe zalegające pod współczesnym poziomem użytkowym miasta.

2. Obszar objęty planem stanowi strefę „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej.

§ 12. 1. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w tym: podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, remonty, modernizacje, adaptacje, uzupełnienia zabudowy, kolorystyka i detal architektoniczny, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej, oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych oraz prace ziemne wolno prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Projekty budowlane planowanych inwestycji należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji.

3. Odbudowa i przebudowa, obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Projekty budowlane planowanych inwestycji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony archeologicznej i przeprowadzenia badań archeologicznych, wyprzedzających prace ziemne.

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

- 1) zachowanie układu historycznej zabudowy średniejskiej 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 wnętrz 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 historycznej 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 przedsionków), z uwzględnieniem pkt 2,
- 2) dla budynków z płaskim dachem prawo do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcją 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 z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie oraz zakazem krycia dachów blachą dachówkopodobną,
- 7) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- 8) 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,
- 9) dopuszcza się zmianę podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych kondygnacji parteru w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 10) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
- 11) 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,

- 12) 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,
- 13) 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. rozbórkę 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 utwalenie oryginalnej substancji.

Rozdział 6.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 15. 1. Na terenie zabudowy usługowej - U 18 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku usługowego przy placu Wolności, z prawem do adaptacji pomieszczeń położonych na górnych kondygnacjach na mieszkania,
- 2) zakaz zmiany gabarytu i formy zewnętrznej budynku, o którym mowa w pkt 1, za wyjątkiem prawa przebudowy dachu,
- 3) wskazanie dostosowania do wartościowej zabudowy historycznej,
- 4) dla istniejących zabudowań oficynowych przyległych bezpośrednio do budynku, o którym mowa w pkt 1, wskazanie do powiększenia otworów parteru z zachowaniem rytmu okien piętra i obowiązkiem sytuowania nowych otworów okiennych w osiach otworów górnej kondygnacji,
- 5) dla dwukondygnacyjnego budynku oznaczonego cyfrą 1 na rysunku, zachowanie detalu architektonicznego elewacji frontowej, z prawem do zwiększenia otworów okiennych parteru w sposób uporządkowany i całościowy, z zachowaniem osi symetrii istniejących otworów okiennych piętra,
- 6) wskazanie do likwidacji istniejących budynków gospodarczych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 7) obowiązek budowy budynków, w granicy działek, w zwartej zabudowie usługowej stanowiącej elewację ul. Średniej, o wysokości 3-4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 8) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia 20-75° , z możliwością realizacji wystawek dachowych,
- 9) obowiązek realizacji w ramach dachu projektowanego budynku dominanty architektonicznej, proporcjonalnej do zabudowy,
- 10) w przypadku realizacji dachów spadzistych obowiązek realizacji kalenicy równoległej do ulicy,
- 11) prawo do przeznaczenia górnych kondygnacji na funkcję mieszkalną,
- 12) nakaz realizacji podcieni w elewacji frontowej,
- 13) zapewnienie przejść pieszych bramowych, ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 14) obowiązek rozczłonkowania elewacji na segmenty odpowiadające historycznym podziałom,
- 15) max. powierzchnia zabudowy 95% powierzchni nieruchomości,
- 16) obowiązek zapewnienia min 5% powierzchni biologicznie czynnej,
- 17) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsca na każde mieszkanie w promieniu 500m od granic przedmiotowej nieruchomości,
- 18) obsługa komunikacyjna z ul. Średniej i Placu Wolności,
- 19) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji elektroenergetycznych na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe,
- 4) usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
- 6) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Rozdział 8.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 17. Na terenie objętym 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

§ 18. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów zabudowy usługowej, których wartość wzrośnie – 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Halina Rosiak

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z realizacją uchwały Rady Miejskiej w Żninie nr XLV/391/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina. Powyższy plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalając w/w plan stwierdza się, że przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń i jest zgodny z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętym 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. Przystąpienie do wykonania planu miejscowego dla określonego wyżej obszaru nastąpiło na wniosek właścicieli działek objętych opracowaniem. Wnioskowane zagospodarowanie terenu uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, uporządkuje tereny wzdłuż ulicy Średniej z jednoczesnym zachowaniem wartościowej substancji obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Wykonywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach prywatnych jest jednym z elementów prowadzonej polityki przestrzennej gminy. O kolejności ich sporządzania decyduje kolejność składania wniosków, możliwości stworzenia przez gminę infrastruktury uzupełniającej dla zainwestowanych terenów, wynikającej z zadań własnych gminy, oraz przestrzenne i programowe znaczenie realizacji planu dla gminy.

Przewodnicząca Rady

Halina Rosiak

-
- ¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 102, poz. 1055, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz.1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 106, poz.675, z 2011r. Nr 40, poz.230, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113 i Nr 217, poz.1281
- ²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141,poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227 , Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043 i Nr 130, poz.871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz. 901

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/110/2011
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 29 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
1	dopuszczenie przebudowy otworów okiennych i drzwiowych na każdej kondygnacji, zwiększenie pow. zabudowy do max. 95%, wykreślenie obowiązku zapewnienia ogólnodostępnych przejazdów bramowych w tekście i rysunku planu, dopuszczenie wyznaczania miejsc postojowych dla terenu U 18 na terenie śródmieścia Żnina w odł. 500m, zmiana używanego pojęcia "powierzchnia terenu" na pojęcie „powierzchnia nieruchomości	Teren zabudowy usługowej(U 18	dopuszcza się przebudowę otworów okiennych i drzwiowych na kondygnacji parteru. Zastępuje się przejazdy bramowe przejściami bramowymi. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych zgodnie z wnioskiem, dokonuje się zmiany pojęcia "powierzchnia terenu" na pojęcie „powierzchnia nieruchomości	Dopuszczenie przebudowy otworów okiennych i drzwiowych ograniczonej do kondygnacji parteru jest przedmiotem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zastąpienie przejazdów bramowych przejściami bramowymi zagwarantuje dostęp do przyległych nieruchomości bez uciążliwości związanej z ruchem kołowym. Dopuszczenie wyznaczania miejsc postojowych dla terenu U 18 na terenie śródmieścia Żnina w odł. 500m, wynika z braku możliwości zapewnienia tychże na przedmiotowej działce z uwagi na mały obszar działki i jej położenie w ścisłym centrum miasta. Zmiana stosowanego pojęcia przyczyni się do ucytelnienia ustaleń niniejszej uchwały.

Przewodnicząca Rady

Halina Rosiak

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Żninie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Zamiana lub wykup gruntów przeznaczonych na cele publiczne:

1) Na obszarze objętym planem nie występują tereny stanowiące przestrzeń publiczną.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) budowa kanalizacji deszczowej oraz realizacja kanalizacji sanitarnej,
- 2) przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej,
- 3) modernizacja i przebudowa sieci wodociągowej,
- 4) budowa sieci gazowej.

§ 3. 1. Sposób realizacji inwestycji:

1) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętym 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.
- b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 117 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006r. Nr 129, poz.902 ze zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).
- c) Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący wysoką jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

§ 4. 1. Zasady finansowania:

- 1) Realizacja inwestycji na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu będzie finansowana z budżetu Gminy Żnin z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251), a także ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1420 ze zm.).
- 2) Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną oraz gaz będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą

koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Przewodnicząca Rady

Halina Rosiak

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIII/110/2011 z dnia 29 listopada 2011 r.

Rysunek planu

Zalacznik1.jpg