

**UCHWAŁA Nr XXV/323/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 23 kwietnia 2013 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 gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 ze zm.²⁾) uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina, zwaną dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwały Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,2 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu na południe od ulicy Sienkiewicza, od wschodu graniczy z zabudowaniami I Liceum Ogólnokształcącego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego 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, Nr 217, poz.1281 i Nr 149, poz.887, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r., poz.21 i poz. 405

- 8) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

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

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

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

- 1) ochronę przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich,
- 2) rewaloryzację wartościowej zieleni wysokiej, która nie koliduje z docelowym zagospodarowaniem;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu miejskiego Żnina oraz ochrony archeologicznej.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów,
- 2) zakaz lokalizacji reklamy.
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym lokalizację zieleni wysokiej przynajmniej na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 12,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację szkolnego kompleksu boisk sportowych oraz towarzyszących im urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 6) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z zastrzeżeniem lit. c dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
 - c) lokalizacje urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
 - a) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - b) stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na wydzielonych działkach budowlanych.

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

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

Przewodniczący Rady

Lucjan Adamus

Uzasadnienie

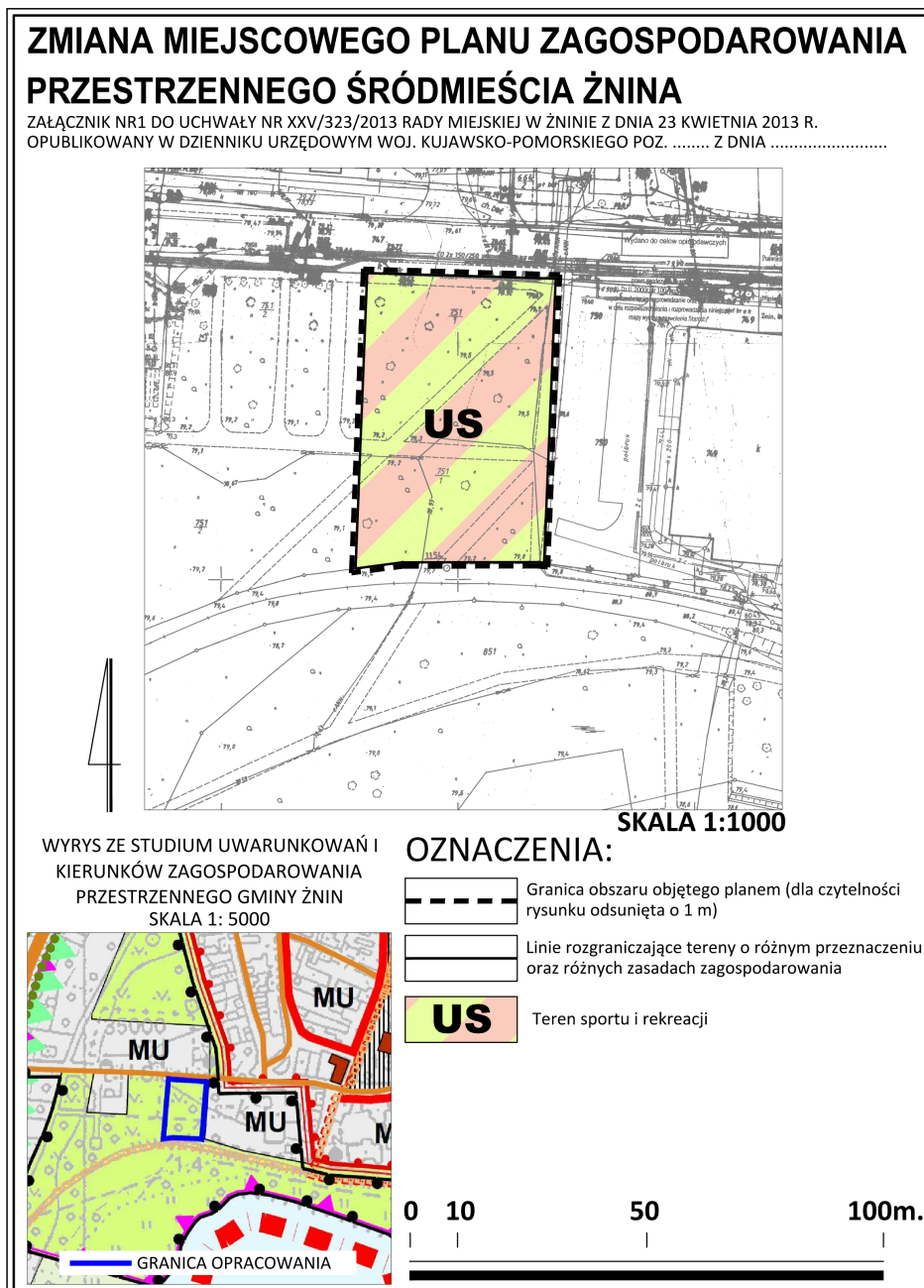
Rada Miejska w Żninie w dniu 29 lutego 2012 roku podjęła Uchwałę Nr XV/142/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina. Celem opracowania niniejszej zmiany planu jest wyznaczenie terenu sportowo-rekreacyjnego z przeznaczeniem na kompleks boisk szkolnych dla sąsiedniego I Liceum Ogólnokształcącego w Żninie. Burmistrz przystąpił do opracowania zmiany planu na wniosek Zarządu Powiatu Żnińskiego. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w piśmie „Pałuki” w dniu 31.05.2012 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie wywieszane było na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 31.05.2012 r. do 25.06.2012 r. Pismem z dnia 31.05.2012 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W określonym w zawiadomieniu terminie do planu wpłynęło 12 wniosków. W dniu 19.11.2012 r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 31.10.2012r. wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Urzędu Komunikacji Elektronicznej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy. Na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Żnina, pismem z dnia 31.10.2012 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 31.01.2013 r. do 28.02.2013 r. Ogłoszenie ukazało się w piśmie „Pałuki” w dniu 24.01.2013 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 24.01.2013 r. do 15.03.2013 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 25.02.2013 r. W ustawowym terminie, tj. do 14-go dnia po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnej uwagi. Ze względu na skorygowanie zapisów dotyczących zasad ochrony konserwatorskiej projekt planu został ponownie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na podstawie wystąpienia Burmistrza z dnia 5.04.2013 r. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Żninie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Grunty objęte niniejszym planem są położone w granicach administracyjnych miasta Żnina i nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina. W związku z powyższym, podjęcie przez Radę Miejską w Żninie uchwały dotyczącej uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina, jest w pełni zasadne.

Przewodniczący Rady

Lucjan Adamus

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/323/2013
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 23 kwietnia 2013 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/323/2013
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 23 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 31 stycznia do 28 lutego 2013 r. oraz w terminie składania uwag- do dnia 14 marca 2013 r. nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady

Lucjan Adamus

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/323/2013
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 23 kwietnia 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

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

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

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Przewodniczący Rady

Lucjan Adamus