

**UCHWAŁA NR LII/469/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Północ

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 z późn.zm.²⁾)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Żnin Północ, zwany dalej planem, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin³⁾.

2. Plan stanowi zmianę:

- 1) częściową zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina zatwierdzonej uchwałą nr XXIII/284/97 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 29, poz. 146);
- 2) częściową zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dworcowej, Towarowej, Ułańskiej i Zamkniętej w Żninie zatwierdzonych uchwałą Nr VIII/175/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 19 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000 r. nr 7, poz. 41);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mieście Żninie zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXII/407/2001 z dnia 5 października 2001r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2002r. nr 13, poz. 245).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 44,5 ha, położony w mieście Żninie w granicach określonych na rysunku planu, gdzie granica opracowania planu miejscowego przebiega od północy granicą administracyjną miasta dalej wzdłuż ul. Przemysłowej do nieczynnej linii kolejowej Żnin-Damasławek, następnie wzdłuż linii kolejowej do rzeki Gąsawki i dalej wzdłuż nieczynnej linii kolejowej Żnin-Bydgoszcz do granicy administracyjnej miasta.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Żnin Północ”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem 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.

7. Dane przestrzenne planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowany jest lokal usługowy oraz 1 mieszkanie, przy czym lokal usługowy może zajmować powierzchnię nie większą niż 70% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych nie większym niż 12°;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 1834

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 784, 922 i 1873

³⁾ Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.

- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połączeń dachowych od 30° do 45° włącznie;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia;
- 6) 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;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych krawędzi każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 8) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 10) urządzeniach sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne itp. o wysokości do 5,0 m;
- 11) usługach ogólnych – należy przez to rozumieć handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomię, kulturę, oświatę, opiekę zdrowotną i socjalną, opiekę nad dziećmi, usługi fryzjerskie i kosmetyczne, usługi finansowe, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, turystykę, sport.

§ 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. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granicę administracyjną miasta Żnina;
- 2) granicę stref „ochrony konserwatorskiej B” i ochrony archeologicznej „W”;
- 3) cmentarz żydowski;
- 4) granicę strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu i ekspozycji „E”;
- 5) zabytki ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 7) granicę terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 5) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1U/ZP;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 7) teren zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: 1Z/WS;
- 8) tereny parkingów, oznaczone symbolami: 1KP, 2KP;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 10) teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczony symbolem: 1K;
- 11) teren kolejowy lub teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego oraz zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1KK;
- 12) teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego oraz zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1KDXr/ZP;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem: 1KDG;
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW;
- 16) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy czym:
 - a) ściana lub narożnik budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego, usytuowane najbliżej tej linii, mogą być usytuowane nie dalej niż 3 m w głąb działki od tej linii zabudowy,
 - b) okapy i gzymsy, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,0 m,
 - c) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych, wiat przystanków komunikacji publicznej,
 - f) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - g) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie nadbudowy w istniejącym obrysie budynku oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
 - a) rozbudowy tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu,
 - b) wyłącznie przebudowy tych budynków w przypadku:
 - gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,

- gdy niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych,

- c) zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;
- 3) w odniesieniu do istniejących obiektów takich jak: szklarnie, wiaty, dopuszczenie zachowania tych obiektów lub dostosowanie do ustaleń planu;
- 4) zachowanie odległości budynków od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczych i garaży na terenach MN oraz MN/U w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- b) wiat na terenach MN oraz MN/U w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) budynków w zabudowie bliźniaczej na terenach MN;
- 5) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 6) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w odniesieniu do zewnętrznej kolorystyki budynków:
- a) kolory dominujące ścian budynków:
- odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu i niebieskiego,
 - ceramika, drewno i kamień w kolorach naturalnych tych materiałów,
- b) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe wykończenie materiałów;
- 8) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu;
- 9) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 10) zakaz lokalizacji:
- a) atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków, wznoszonych na czas budowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
- b) zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii,
- c) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

- a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U oraz MW – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów;
 - 5) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestycji;
 - 6) możliwość lokalizacji urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody;
 - 7) 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;
 - 8) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej, dróg publicznych lub linii kolejowej na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych;
 - 9) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt. 8: ekranów, ścian, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” i strefy ochrony archeologicznej „W” dla zabytków archeologicznych,
 - b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” cmentarza żydowskiego,
 - c) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu i ekspozycji „E”,
 - d) budynków wpisanych do ewidencji zabytków;
- 2) dla obiektów i obszarów wymienionych w pkt 1 realizację inwestycji w oparciu o przepisy z zakresu ochrony zabytków, w tym uzyskanie opinii, uzgodnień lub pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej „B”:
 - a) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje kontynuacja gzymsów,
 - b) wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - c) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzację,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,
 - e) nieprzekraczalne gabaryty i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dla cmentarza żydowskiego, w obszarze oznaczonym symbolem na rysunku planu na terenach 1MW, 2U, 1E oraz na części terenów 7KDD, 2KDW, i 4ZP:
 - a) zakaz wprowadzania nowych inwestycji i działań wymagających prowadzenia prac ziemnych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie wymiany istniejących sieci znajdujących się pod ziemią w przypadku koniecznych napraw lub sytuacji awaryjnych, przy czym naprawy mogą być realizowane wyłącznie w miejscu istniejących sieci podziemnych,

- c) dopuszczenie remontów i bieżącej konserwacji części podziemnych istniejących budynków, w szczególności fundamentów, przy czym naprawy mogą być realizowane wyłącznie w miejscu lokalizacji danego elementu budynku,
 - d) zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej,
 - e) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
 - f) nakaz zachowania i konserwacji zachowanych historycznej kompozycji i elementów cmentarza,
 - g) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego;
- 5) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu i ekspozycji „E”:
- a) zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, zachowanie jego indywidualnej sylwety oraz ochrona przed powstawaniem dominant widokowych, poprzez zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych oraz elektrowni wiatrowych,
 - b) nieprzekraczalne gabaryty i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
- a) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy (w tym dobudowy przedsionków),
 - b) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
 - c) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - d) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną,
 - e) 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,
 - f) 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,
 - g) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
 - h) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
 - i) dopuszczenie stosowania współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
 - j) obowiązek usunięcia z elewacji 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,
 - k) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;
- 7) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:
- a) 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,
 - b) 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;

- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i strefie ochrony archeologicznej „W” dla zabytków archeologicznych zakres ochrony archeologicznej w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: historycznego podziału parcelacyjnego rozplanowania ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni na części terenów 3MW i 4MW, na działkach, gdzie zlokalizowane są budynki ujęte w ewidencji zabytków oraz na przylegającej drodze 11KDD.

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) usług ogólnych realizowanych w lokalu użytkowym, wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) jednego budynku gospodarczego albo garażu, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
 - e) kondygnacji podziemnych,
 - f) wiat,
 - g) dojeżdż i dojazdów,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 3) dachy płaskie lub dachy strome;
- 4) ujednoczenie brył segmentów w zabudowie bliźniaczej w zakresie kompozycji i kolorystyki elewacji, lokalizacji gzymsów dachowych, geometrii i kolorystyki dachów oraz wysokości budynku;
- 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż:
 - 8,0 m dla budynków z dachem płaskim ,
 - 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynków z dachem stromym,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy:
 - a) nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) budynku gospodarczego lub garażu do 50 m²;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 800 m² w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 400 m² w zabudowie bliźniaczej;
- 10) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
- a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług ogólnych w lokalu użytkowym;
- 11) dostęp z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDG wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej albo w zabudowie bliźniaczej,
 - c) budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie wolnostojącej,
 - d) jednego budynku usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) usług ogólnych realizowanych w lokalu użytkowym, wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) usług ogólnych w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - h) jednego budynku gospodarczego albo garażu, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - i) kondygnacji podziemnych,
 - j) wiat,
 - k) dojeżdż i dojazdów,
 - l) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 3) dachy płaskie lub dachy strome;
- 4) ujednoczenie brył segmentów w zabudowie bliźniaczej w zakresie kompozycji i kolorystyki elewacji, lokalizacji gzymsów dachowych, geometrii i kolorystyki dachów oraz wysokości budynku;
- 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż:
 - 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 6,5 m dla budynków z dachem stromym,
 - c) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynków z dachem stromym,

- a) wiat – do 4,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy:
 - a) nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) budynku usługowego do 200 m²,
 - c) budynku gospodarczego lub garażu do 50 m²;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 400 m² w zabudowie bliźniaczej;
- 10) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług ogólnych, w tym w lokalu użytkowym;
- 11) dostęp z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi IKDG wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się z zastrzeżeniem § 7 pkt 4:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) usług ogólnych realizowanych w lokalach w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) garaży, w tym zespołów garaży,
 - e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) kondygnacji podziemnych,
 - g) wiat,
 - h) dojść i dojazdów,
 - i) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 3) dachy:
 - a) płaskie na terenach 1MW, 2MW, 6MW,
 - b) strome na terenach 3MW, 4MW, 5MW;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 18,0 m na terenie 1MW,
 - nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 8,0 m na terenie 2MW,
 - nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym z poddaszem użytkowym oraz nie większą niż 13,0 m na terenach 3MW, 4MW i 5MW,
 - nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 12,0 m na terenie 6MW,

- b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
 - c) wiat – do 4,0 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 1,8 na terenie 1MW,
 - b) od 0,1 do 0,9 na terenie 2MW,
 - c) od 0,1 do 1,2 na terenach 3MW, 4MW, 5MW, 6MW;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 5000 m² na terenie 1MW,
 - b) 3000 m² na terenie 2MW,
 - c) 1200 m² na terenie 3MW, 4MW, 5MW,
 - d) 2000 m² na terenie 6MW;
 - 9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie, w przypadku lokalizacji nowych budynków lub wydzielania nowych lokali mieszkalnych w budynkach istniejących,
 - b) 1 stanowisko na każde mieszkanie dla istniejących budynków,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług ogólnych;
 - 10) dostęp z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.
- § 12.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się z zastrzeżeniem § 7 pkt 4:
- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych mieszczących usługi ogólne,
 - b) handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m² wyłącznie na terenie 2U,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) wiat,
 - f) dojść i dojazdów,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
 - 3) dachy płaskie;
 - 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większa niż 7,0 m,
 - b) wiat – do 4,5 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2U i 3U,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 1U;

- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 250 m² na terenie 1U,
 - b) 2500 m² na terenie 2U,
 - c) 1300 m² na terenie 3U;
- 9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług ogólnych lub powierzchni sprzedaży handlu;
- 10) dostęp z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDG wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych symbolami: 1U/ZP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, mieszczących takie usługi jak: gastronomia, handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², kultura lub sport,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) kondygnacji podziemnych,
 - g) dojsć i dojazdów,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 8,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży handlu;
- 10) dostęp z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się z zastrzeżeniem § 7 pkt 4:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem: 1Z/WS ustala się:

- 1) zachowanie przepływu wód;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów parkingów, oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP ustala się:

- 1) lokalizację parkingów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych części terenu zielenią;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) zakaz lokalizacji budynków.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E ustala się z zastrzeżeniem § 7 pkt 4:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 2) dachy płaskie;
- 3) wysokość zabudowy – nie większą niż 3,5 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dostęp z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczonego symbolem: 1K ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków;
- 2) dachy płaskie;
- 3) wysokość zabudowy – nie większą niż 3,5 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dostęp z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu kolejowego lub terenu publicznego ciągu pieszego lub rowerowego oraz zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem: 1KK ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej i kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu publicznego ciągu pieszego lub rowerowego oraz zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 1KDXr/ZP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem: 1KDG, dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW oraz publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX ustala się:

- 1) dla dróg publicznych oznaczonych symbolem:
 - a) KDG – klasę główną,
 - b) KDD – klasę dojazdową;
- 2) szerokość dróg publicznych i wewnętrznych oraz publicznych ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem o ścięcia narożne lub place do zawracania:
 - a) KDG – zmienna od 18,1 m do 28,3 m,
 - b) 1KDD – 9,1 m,
 - c) 2KDD – zmienna od 7,4 m do 8,5 m,
 - d) 3KDD – zmienna od 8,9 m do 10,8 m,
 - e) 4KDD – zmienna od 9,8 m do 11,4 m,
 - f) 5KDD – zmienna od 9,9 m do 10,2 m,
 - g) 6KDD – zmienna od 9,8 m do 10,4 m,
 - h) 7KDD – zmienna od 8,0 m do 8,1 m,
 - i) 8KDD – zmienna od 6,2 m do 6,3 m,
 - j) 9KDD – zmienna od 2,4 m do 19,4 m,

- k) 10KDD – zmienna od 9,4 m do 10,1 m,
 - l) 11KDD – zmienna od 7,6 m do 12,6 m,
 - m) 12KDD – zmienna od 9,9 m do 15,5 m,
 - n) 13KDD – zmienna od 3,9 m do 14,5 m,
 - o) 14KDD – zmienna od 9,7 m do 10,0 m,
 - p) 15KDD – 5,0 m,
 - q) 16KDD – zmienna od 6,9 m do 7,0 m,
 - r) 17KDD – zmienna od 9,9 m do 11,2 m,
 - s) 18KDD – zmienna od 9,1 m do 10,3 m,
 - t) 19KDD – zmienna od 9,7 m do 23,7 m,
 - u) 20KDD – zmienna od 6,8 m do 8,0 m,
 - v) 1KDW – zmienna od 5,6 m do 6,0 m,
 - w) 2KDW – zmienna od 4,8 m do 9,3 m,
 - x) 3KDW – zmienna od 3,7 m do 5,3 m,
 - y) 4KDW – zmienna od 7,7 m do 13,7 m,
 - z) 5KDW – 4,0 m,
 - aa) 6KDW – 3,0 m,
 - bb) 7KDW – 2,4 m,
 - cc) 1KDX – 6,0 m,
 - dd) 2KDX – zmienna od 3,0 do 5,0 m,
 - ee) 3KDX – 3,8 m,
 - ff) 4KDX – zmienna od 11,7 m do 12,8 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4:
- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) stanowisk postojowych, za wyjątkiem terenu 1KDG,
 - e) zieleni urządzonej;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) budynków,
 - b) nowych zjazdów z drogi 1KDG.

§ 22. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie lokalizacji:

- 1) części obszaru objętego planem w granicy Obszaru chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 2) całego obszaru objętego planem w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

§ 23.

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych:
 - a) napowietrznych nn 0,4 kV – 7m, tj. po 3,5 m na każdą stronę od osi linii,
 - b) kablowych SN 15kV i nn 0,4 kV – 0,5 m, tj. po 0,25 m na każdą stronę od osi linii;
- 3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 2:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględniania obowiązujących norm i przepisów odrębnych dla lokalizacji nowoprojektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zapewnienie dostępu dla eksploatacji sieci.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług w zakresie:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży większej, niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) usług z zakresu napraw i serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - c) usług składowania i magazynowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
 - d) usług demontażu pojazdów i maszyn,
 - e) stacji paliw, punktów poboru paliw,
 - f) produkcji i przetwórstwa,
 - g) składów, w tym składów węgla,
 - h) obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych, domach pogrzebowych,
 - i) krematoriów,
 - j) stolarni;
- 2) budynków na terenach: ZP, Z/WS, KDG, KDD, KDW, KDX, KK.

§ 24. 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 ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 50° - 130°.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów urządzenia dróg;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w obszarze planu oraz poza planem;

4) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w liczbie wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;

5) zasady lokalizacji stanowisk postojowych:

a) zapewnienie odpowiedniej liczby stanowisk postojowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym, jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego to w przypadku, gdy obliczona według ustaleń szczegółowych sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,

- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,

- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75,

b) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń,

c) lokalizację stanowisk postojowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to stanowisk postojowe w garażach, pod wiatami i na parkingach podziemnych, z zastrzeżeniem lit. d,

d) w przypadku braku możliwości realizacji pełnej liczby wymaganych miejsc parkingowych na terenie zabudowy, dopuszcza się bilansowanie pozostałych miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach parkingów:

- dla terenów 3MW i 4MW na terenie 1KP,

- dla terenu 5MW na terenie 2KP,

e) w przypadku wydzielania nowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach, należy zapewnić minimalną liczbę stanowisk postojowych, jak określono w ustaleniach dla nowych budynków;

6) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i prowadzenia robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.

§ 26. 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, 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,

3) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych ze zbiorczej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji ujęć wody;

5) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, bądź odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych w szczególności: zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 6) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej w tym:
- 8) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych na terenach E,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych na pozostałych terenach,
 - d) zachowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w § 17,
 - e) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłowniczej;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne można lokalizować wyłącznie na dachach budynków lub wiat, za wyjątkiem wyposażenia terenów dróg oraz terenu 2MN.

§ 27. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 28. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów MN, MN/U, U, U/ZP i MW;
- 2) 0% - dla pozostałych terenów.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Dariusz Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/469/2021
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 29 grudnia 2021 r.

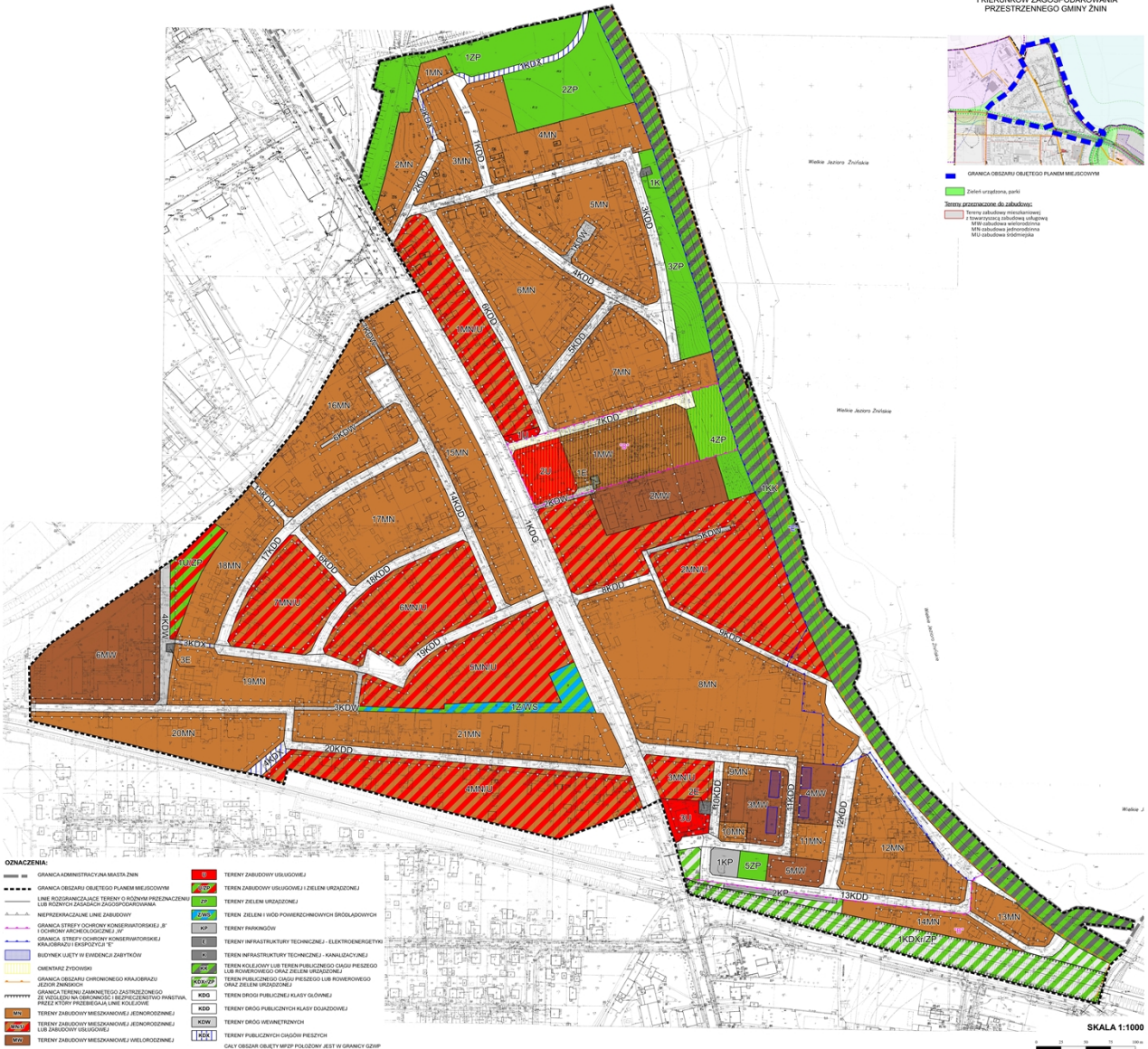
Rysunek planu



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻNIN PÓŁNOC

Załącznik nr 1 do uchwały
 Nr...
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia ... r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY ŻNIN



OZNACZENIA:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŻNIN		TEREN ZARZĄDOWY USŁUGOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM		TEREN ZARZĄDOWY USŁUGOWY I ZIELEM URODZAJNY
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH DZIAŁANIACH ZAGOSPODAROWAWYCH		TEREN ZIELENI URODZAJNEJ
	NIEFUNKCYJNALNE LINE ZABUDOWY		TEREN ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH BRZOŁOSIOWYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 3 ^o I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 2 ^o		TEREN PARKINGOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 1 ^o KRĄGOWEJ I KONSERWATORSKIEJ 1 ^o LINIOWEJ		TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKOWEJ
	BIODIVERSITY WYKAZU WYKAZU ZABYTEKÓW		TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACYJNEJ
	OMIENIACZ ŻYWIWISKI		TEREN KOLEJOWY LUB TEREN PUBLICZNEGO DOSTAWI PRZEZIOŁO LUB ROWEROWEGO ŚLĄZ ZIELEM URODZAJNY
	GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO KRAJOBRAZU I ZDARZENIOWYCH		TEREN PUBLICZNEGO DOSTAWI PRZEZIOŁO LUB ROWEROWEGO ŚLĄZ ZIELEM URODZAJNY
	GRANICA TERENU ZABRANIEGO ZAPRZECZONEGO ZIELENI NA OBSZARACH IŚCIEKOWYCH I PASTWA PASTW I OPIR PUBLICZNEJ KOLEJNOŚCI		TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TEREN ZARZĄDOWY MIESZKANIOWY JEDNORODZINNY LUB ZARZĄDOWY USŁUGOWY		TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN ZARZĄDOWY MIESZKANIOWY WIELORODZINNY		TEREN DROGI WYKAZNEJ
	TEREN ZARZĄDOWY MIESZKANIOWY WIELORODZINNY		TEREN PUBLICZNYCH CĄDÓW PRZEZIOŁO
	TEREN ZARZĄDOWY MIESZKANIOWY WIELORODZINNY		CAŁY OBSZAR OBSZARU PASYWNEGO 3 ^o W GRANICY GOSIP NR 143 SUBZBIORNIK INHOMOCULAV - OMIENIACZ

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/469/2021

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Północ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 17 września do 8 października 2021 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 22 października 2021 r. wpłynęły uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Żnina, zatem brak jest uwag nieuwzględnionych, które podlegałyby rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Żninie.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Żnin Północ, 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 2021 r. poz. 741 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, 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;
- 3) 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;
- 4) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;
- 5) 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;
- 6) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/469/2021

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXV/251/2020 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Północ – Rada Miejska w Żninie zainicjowała prace nad projektem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (wersja ujednolicona zatwierdzona Uchwałą nr XXVIII/305/2020 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin) obszar objęty miejscowym planem obejmuje tereny w strefie miejskiej:

- 1.- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (MN),
- 2.- tereny zieleni urządzonej,
- 3.- tereny łąk, pastwisk, terenów zadrzewionych oraz nieużytków,
- 4.- tereny komunikacji.

Na terenach MN zgodnie ze studium w nowych zespołach zabudowy należy przyjąć zasadę koncentracji i intensyfikacji zabudowy w miejscu lokalizacji lokalnego centrum usługowego z usługami podstawowymi. Dodatkowo można lokalizować usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową. W studium przewiduje się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na wyznaczonych w planach miejscowych obszarach jako lokalne centra usługowe lub małe zespoły mieszkaniowe, z dostosowaniem gabarytów zabudowy do zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia dla obszaru objętego planem miejscowym nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Na terenie objętym planem miejscowym obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina zatwierdzone uchwałą nr XXIII/284/97 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoszcz, Nr 29, poz. 146) – tereny oznaczone na rysunku symbolami: B 7 MW, B 23 MN,

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dworcowej, Towarowej, Ułańskiej i Zamkniętej w Żninie zatwierdzonymi Uchwałą Nr VIII/175/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 19 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000 r. nr 7, poz. 41) - teren oznaczony na rysunku symbolem B 51 MN/UR,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mieście Żninie - uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XXII/407/2001 z dnia 5 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2002 r. nr 13, poz. 245) – teren oznaczony na rysunku symbolem UH.

Celem opracowania projektu omawianego projektu planu miejscowego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów miasta. Ze względu na niemal całkowite zainwestowanie terenu, zabudowa może być uzupełniona jedynie w niewielkim zakresie. Ustalenia planu mają umożliwić realizację nowej zabudowy, przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu. Drogi publiczne, wyznaczone w planie, są drogami istniejącymi. Ze uwagi na istniejącą zabudowę, plan zachowuje dotychczasowe parametry układu komunikacyjnego.

W niniejszym dokumencie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem poprzez zapisy dotyczące gabarytów budynków

i innych obiektów budowlanych, ale też z poszanowaniem dla gabarytów zabudowy w kontekście terenów sąsiednich stanowiących strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Zapisy planu pozwalają na uwzględnienie wymogów ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

Obszar planu położony jest przy gminnych drogach publicznych z możliwym dostępem do transportu publicznego. Z uwagi na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, jednak już w znacznym stopniu istniejącą przewiduje się niewielkie zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy będą nieznacznie zwiększone. W zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie powinna doprowadzić do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, o ile zabudowa będzie wykonana zgodnie z planem i przepisami odrębnymi. Zabudowa też nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w zagospodarowane tereny zielone.

Na przedmiotowym obszarze występują obiekty budowlane wpisane do ewidencji zabytków stąd też plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, w tym zasady dotyczące ochrony krajobrazu i ekspozycji, takie jak zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych oraz elektrowni wiatrowych.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa. Oznaczono również granicę terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano i rozstrzygnięto wnioski organów i instytucji oraz następnie zostaną przeanalizowane ich opinie i uzgodnienia. Burmistrz Żnina zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez określenie terminu składania wniosków oraz później poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami.

Zgodnie z uchwałą Nr XXV/272/2016 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy obszar wskazano do objęcia opracowaniem planu miejscowego. Zatem został opracowany projekt planu i przeprowadzono procedurę planistyczną wynikającą z przepisów prawa.

Wpływy z podatków od nieruchomości nie ulegną znaczącej zmianie. Może nastąpić wzrost wpływów w związku z budową nowych budynków mieszkalnych, uzupełniających istniejącą zabudowę, jednak wpływy te będą stanowiły niewielki udział w stosunku do wpływów z podatków z całego obszaru objętego planem miejscowym.

Dochody gminy mogą również wynikać z wpływu z podatku od czynności cywilnoprawnych. Wydatki związane mogą być przede wszystkim z regulacją dróg gminnych oraz ewentualną modernizacją, rozbudową infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.