

**UCHWAŁA NR LXXXIX/673/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 11 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części
miasta Żnina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²⁾) oraz w związku z Uchwałą Nr LIII/486/2022 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żnina

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żnina, zwany dalej planem, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin³⁾.

2. Plan stanowi częściową zmianę:

- a) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnin⁴⁾,
- b) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej, Towarowej, Ułańskiej i Zamkniętej w Żninie⁵⁾,
- c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki⁶⁾,
- d) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ŻNIN GÓRA”⁷⁾,
- e) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin⁸⁾.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 136 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w rejonie ulic: Szkolnej, Gnieźnińskiej, Łąkowej, Powstańców Wielkopolskich, Granicznej, Leśnej, Brzozowej, Kasztanowej, Górskiej i Topolowej oraz nieczynnej linii kolejowej do Inowrocławia i kolejki wąskotorowej.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żnina, opracowany w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

7. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne planu, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.572, 1473 i 1688

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

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

⁴⁾ Uchwała nr XXIII/284/97 z dnia 12 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 29, poz. 146)

⁵⁾ Uchwała nr VIII/175/99 z dnia 19 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000 r., nr 7, poz. 41)

⁶⁾ Uchwała nr XVI/93/2007 z dnia 9 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2008 r. Nr 25, poz. 340)

⁷⁾ Uchwała nr XXV/175/2008 z dnia 12 czerwca 2008. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2008 r. Nr 116, poz. 1896)

⁸⁾ Uchwała nr XII/112/2015 z dnia 28 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 2015 r. poz. 3417)

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek, w którym wydzielono lokale usługowe oraz mieszkalne, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym, zlokalizowanym na terenach **MNW-U** i **MNW-MNB-U**, może być wydzielony maksymalnie jeden lokal mieszkalny;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych większym niż 12°;
- 5) elewacji o wysokich walorach kompozycyjno - architektonicznych – należy przez to rozumieć elewację zaprojektowaną estetycznie w sposób podkreślający charakter budynku, w tym zakomponowany układ otworów okiennych lub drzwiowych, z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak: tynk szlachetny, cegła, ceramika, szkło lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego; na elewacji o wysokich walorach kompozycyjno - architektonicznych nie stosuje się wykończenia ścian z blachy trapezowej lub falistej;
- 6) konserwacji - należy przez to rozumieć prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji;
- 7) mieszkaniu słuźbowym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny udostępniany przez zakład pracy lub przedsiębiorstwo do zamieszkania przez pracowników lub właściciela;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub innego obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 10) odsłonięciu - należy przez to rozumieć przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, jak rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie docieplenia z elewacji ceglanej;
- 11) 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 ścian budynku;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) 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;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 16) wystawce dachowej - należy przez to rozumieć każdy element budynku umieszczony w obrębie dachu i przerywający ciągłość okapu, z powierzchnią frontową, w której może być umieszczone okno doświetlające poddasze, zlokalizowaną na przedłużeniu ściany zewnętrznej budynku;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni formowane w pasy o różnicowanej wysokości.

§ 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy tymczasowej;
- 5) strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefę „W” ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefy dopuszczalnego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) obiekty ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 3) granicę kolejowych terenów zamkniętych;
- 4) strefy sanitarne od cmentarza;
- 5) strefy 10H od elektrowni wiatrowych.

3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące informacyjne ustalenia planu: orientacyjny przebieg ciągów pieszych lub rowerowych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW - 20MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB - 5MNW-MNB**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-U - 16MNW-U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW - 3MW**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 7) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U - 7U**;
- 8) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ**;
- 9) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL - 5KDL**;
- 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD - 11KDD**;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR - 25KR**;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR-KOP**;
- 13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP - 3KP**;
- 14) tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KK - 4KK**;
- 15) tereny parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KOP - 4KOP**;
- 16) teren elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**;
- 17) teren telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**;
- 18) tereny pompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1IKP - 3IKP**;
- 19) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RNR, 2RNR**;

- 20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**;
- 21) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN - 6ZN**;
- 22) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP - 4ZP**;
- 23) tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP-US – 4ZP-US**;
- 24) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1CC, 2CC**.

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

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

a) sytuowanie budynków oraz innych obiektów kubaturowych, określonych w planie, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b - e, przy czym obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy przy lokalizacji:

- drugiego lub kolejnego budynku usytuowanego w głębi działki w odległości nie mniejszej niż 18 m od obowiązującej linii zabudowy,
- budynków gospodarczo-garażowych i wiat,

b) na danym terenie przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- pochylnie, podjazdy, schody zewnętrzne poniżej parteru budynku,
- balkony i tarasy, a także wykusze wysunięte przed lico ściany budynku o nie więcej niż 1,5 m,

c) na działkach narożnych dopuszczenie usytuowania budynków względem jednej wybranej obowiązującej linii zabudowy, przy czym drugą obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,

d) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania, odbudowy, przebudowy i remontów, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

e) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów infrastruktury technicznej;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:

a) budynków na terenach **1U, 2U** i **MW-U** bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

b) budynku, jeżeli będzie przylegać stycznie albo zachowywać odległość 1,5 m od istniejącego budynku na sąsiedniej działce budowlanej,

c) budynków bliźniaczych na terenach **MNW-MNB** i **MNW-MNB-U** bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

d) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 4 m - bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

e) budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;

3) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:

a) robót budowlanych, przy czym dla przebudowy, nadbudowy i rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,

- b) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków;
- 5) zastosowanie ustalonych w planie zasad kształtowania połaci dachowych dla głównych, dominujących połaci dachu, a dla pozostałych elementów w tym: lukarn, świetlików i uzupełniających połaci dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;
- 6) dla dachów stromych o kącie nachylenia połaci równym lub większym niż 20° nakaz krycia dachówką w kolorach: naturalnym czerwonym, ceglastym, szarym, czarnym albo krycia blachą na rąbek stojący w kolorze szarym;
- 7) nakaz kształtowania elewacji frontowych budynków wzdłuż dróg publicznych: ul. Gnieźnieńskiej, Leśnej, Kasztanowej, Górskiej i Topolowej jako elewacji o wysokich walorach kompozycyjno-architektonicznych.

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

- 1) nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt. 5: ekranów akustycznych, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;
- 7) dla dróg i parkingów oraz na terenach usługowych stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **MNW, MNW-MNB** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **MW-U, MNW-U i MNW-MNB-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) nakaz wykonania zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla:
 - a) projektowanych nawierzchni utwardzonych,
 - b) gospodarowania nawozami naturalnymi, w szczególności magazynowania płynnych i stałych odchodów zwierzęcych.

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

- 1) ochronę konserwatorską:

- a) historycznego układu urbanistycznego Żnina, kolejki wąskotorowej oraz cmentarzy przy ul. 700-lecia i Topolowej oraz zabytków archeologicznych w strefie „B” i „W” ochrony konserwatorskiej,
 - b) obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - układ urbanistyczny Żnina,
 - cmentarz rzymskokatolicki przy ul. 700-lecia,
 - cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Topolowej,
 - linie kolejki wąskotorowej (dz. nr 1071 i 1223)
 - kamienica przy ul. Gnieźnieńskiej 10,
 - kamienica przy ul. Gnieźnieńskiej 16,
 - dom z oficyną przy ul. Gnieźnieńskiej 18,
- 2) w strefie „B” i „W” ochrony konserwatorskiej:
- a) zachowanie historycznych przekrojów ulic, ich szerokości, linii rozgraniczających oraz historycznej nawierzchni,
 - b) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, w tym: podziału parcelacyjnego, rozplanowania ulic, placów, wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - c) dopuszczenie uzupełnienia zabudowy z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej, w zakresie skali, lokalizacji, bryły, geometrii dachów i wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru z zachowaniem zasady kontynuacji gzymsów, z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w §§ 15-17,
 - d) dopuszczenie rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych,
 - e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzację,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów typowych, powtarzalnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - g) zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,
 - h) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,
 - i) zakres ochrony archeologicznej określają przepisy odrębne;
- 3) w strefie „W” ochrony konserwatorskiej: zakres ochrony archeologicznej określają przepisy odrębne;
- 4) dla zabytków wpisanych do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków:
- a) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, w tym zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy, w tym dobudowy przedsionków,
 - b) zakaz zmiany formy zewnętrznej nagrobków,
 - c) renowację zniszczonych fragmentów budynków, w tym detali, mającą na celu przywrócenie stanu pierwotnego,
 - d) dopuszczenie konserwacji i odsłonięcia budynków,
 - e) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację budynków,
 - f) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - g) na dachach stromych:
 - dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych,
 - zakaz lokalizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie,
 - zakaz krycia blachą dachówkopodobną,

- h) ograniczenie zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem powiększenia istniejących otworów okiennych z zachowaniem zasad kompozycji i osi symetrii otworów w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- i) zakaz stosowania uproszczeń dla stolarki z detalem lub zakończonych łukiem, w tym: upraszczania podziału, zamiany łuku na odcinek prosty, eliminacji detalu,
- j) stosowanie historycznego materiału i jednakowego koloru stolarki w ramach jednego obiektu, z dopuszczeniem odstępstwa wyłącznie dla zachowania rozwiązań historycznych,
- k) dopuszczenie stosowania współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki, z uwzględnieniem charakterystycznych szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
- l) zakaz lokalizacji na elewacji frontowej elementów dysharmonizujących, w szczególności okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem lokalizacji tych elementów w przygotowanych wnękach lub niszach w budynku.

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

- 1) lokalizację tablic informacyjnych;
- 2) wyposażenie terenów **ZP-US**, **ZP** w obiekty budowlane dla nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW** – **20MNW** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, przy czym dopuszcza się budynki bliźniacze wyłącznie zgodnie z § 5 pkt 2 lit. b,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
 - b) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wiat,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) kondygnacji podziemnych,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie budynków i wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 4) dachy na terenach:
 - a) **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **10MNW**, **13MNW** płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - b) **1MNW**, **2MNW**, **6MNW**, **9MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **14MNW**, **15MNW**, **16MNW**, **17MNW**, **18MNW**, **19MNW**, **20MNW** - strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25° do 45°, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) wysokość dla:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 7,5 m dla dachu płaskiego oraz nie więcej niż 10 m dla dachu stromeo,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 5,5 m dla dachu stromeo,

- c) wiat – do 3,5 m;
- 6) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość):
 - a) elewacji budynku mieszkalnego od 6 m do 25 m,
 - b) elewacji budynku gospodarczo-garażowego od 2,5 m do 8 m,
 - c) wiaty do 6 m;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 0,6;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojść, dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 11) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie ,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług w lokalu użytkowym.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczonych symbolami: **1MNW-MNB** – **5MNW-MNB** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
 - b) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wiat,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) kondygnacji podziemnych,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie budynków i wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 4) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 5) wysokość dla:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 7,5 m dla dachu płaskiego oraz nie więcej 10 m dla dachu stromego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 5,5 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 3,5 m;
- 6) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość):
 - a) elewacji budynku mieszkalnego od 6m do 25 m, a dla budynku bliźniaczego od 6m do 15 m,
 - b) elewacji budynku gospodarczo-garażowego od 2,5m do 8 m,
 - c) wiaty do 6 m;

- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 0,6;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej - nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) bliźniaczej - nie mniejszą niż 400 m²;
- 11) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, niż określone w pkt 10, dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 12) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług w lokalu użytkowym.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-U – 16MNW-U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków w zabudowie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się budynki bliźniacze wyłącznie zgodnie z § 5 pkt 2 lit. b,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego na każdej działce budowlanej,
 - b) budynków usługowych,
 - c) wyłącznie usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem § 41 pkt 2 lit. a,
 - d) jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
 - e) kondygnacji podziemnych,
 - f) wiat,
 - g) dojazd i dojazdów,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 4) sytuowanie budynków i wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 5) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 6) wysokość dla:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 7,5 m dla dachu płaskiego oraz nie więcej niż 10 m dla dachu stromego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 5,5 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4 m;
- 7) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość):
 - a) elewacji budynku mieszkalnego od 6 m do 25 m,
 - b) elewacji budynku mieszkalno-usługowego od 6 m do 30 m,

- c) elewacji budynku usługowego od 2,5 m do 30 m,
- d) elewacji budynku gospodarczo-garażowego od 2,5m do 8 m,
- e) wiaty do 6 m;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 0,9;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej - nie mniejszą niż 850 m²,
 - b) bliźniaczej - nie mniejszą niż 450 m²;
- 12) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, niż określone w pkt 11, dla dojść, dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 13) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego na każdej działce budowlanej,
 - b) budynków usługowych,
 - c) wyłącznie usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem § 41 pkt 2 lit. a,
 - d) jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
 - e) kondygnacji podziemnych,
 - f) wiat,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 4) sytuowanie budynków i wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 5) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) wysokość dla:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 7,5 m dla dachu płaskiego oraz nie więcej niż 10 m dla dachu stromego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 5,5 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4 m;
- 2) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość):
 - a) elewacji budynku mieszkalnego od 6 m do 25 m, a dla budynku bliźniaczego od 6m do 25 m,

- b) elewacji budynku mieszkalno-usługowego od 6 m do 30 m,
 - c) elewacji budynku usługowego od 2,5 m do 30 m,
 - d) elewacji budynku gospodarczo-garażowego od 2,5m do 8 m,
 - e) wiaty do 6 m;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 0,9;
 - 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 850 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojść, dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
 - 11) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MW**, **3MW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) wiat,
 - c) garaży,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) urzędzeń budowlanych,
 - f) dojść i dojazdów,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie budynków i wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 3) dachy na terenach:
 - a) **1MW** - płaskie,
 - b) **3MW** - strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25° do 45° , przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 10 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 11 m dla dachu stromego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 6 m;
- 5) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość):
 - a) elewacji budynku mieszkalnego od 6 m do 25 m, a na terenie **3MW** do 66 m,
 - b) elewacji garażu od 2,5 m do 25 m,
 - c) wiaty do 6 m;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 1,5;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojść, dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 10) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż: 1,6 miejsca parkingowego na każde mieszkanie.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem **2MW** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) urządzeń budowlanych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie budynków i wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 4) dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym dopuszcza się płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych lub wiat,
- 5) wysokość dla:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 10 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m dla dachu stromego,
 - c) pozostałych obiektów do 6 m;
- 6) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość):
 - a) elewacji budynku mieszkalnego od 6 m do 25 m,
 - b) elewacji budynku gospodarczo-garażowego od 2,5 m do 20 m,
 - c) wiaty do 6 m;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 1,5;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojść, dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 11) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż: 1,2 miejsca parkingowego na każde mieszkanie.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolem **MW-U** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej z zastrzeżeniem § 7 pkt 4;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych,

- b) urządzeń budowlanych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wyłącznie usług nieuciążliwych oraz z zastrzeżeniem § 41 pkt 2 lit. a,
 - b) garaży,
 - c) wiat,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) dojazdów i dojazdów,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 5) sytuowanie budynków i wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 65°;
- 7) wysokość dla:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych zlokalizowanych w pierzei ul. Gnieźnieńskiej - trzy kondygnacje nadziemne, oraz nie więcej niż 13 m, z dopuszczeniem zachowania wyższych części budynków w istniejącej wysokości,
 - b) budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych zlokalizowanych w głębi terenu do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 12 m,
 - c) pozostałych obiektów do 6 m;
- 8) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość):
 - a) elewacji budynku mieszkalnego od 6 m do 30 m,
 - b) elewacji budynku gospodarczo-garażowego od 2,5 m do 20 m,
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 1,6;
- 11) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 13) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 1,2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie usług, oznaczonym symbolem: **1U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i budowli usługowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
- b) usług o których mowa w § 41 pkt 2 lit. a;
- 4) sytuowanie budynków, nadziemnych budowli usługowych, w tym wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 5) dachy płaskie z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. b;
- 6) wysokość:
 - a) budynków –jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 5 m;
- 7) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość): od 3 m do 16 m;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 12) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie usług, oznaczonym symbolem: **2U** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej z zastrzeżeniem § 7 pkt 4;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków i budowli usługowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - b) usług o których mowa w § 41 pkt 2 lit. a, z wyłączeniem stacji paliw na dz. ewid. 1150 i 1151;
- 6) sytuowanie budynków, nadziemnych budowli usługowych, w tym wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) dachy płaskie z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. b;
- 8) wysokość dla:
 - a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 6 m;
- 9) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość): od 5 m do 40 m;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 11) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 0,9;
- 12) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 14) z zastrzeżeniem § 41 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca parkingowe na mieszkanie.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie usług, oznaczonym symbolem **3U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i budowli usługowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - b) usług o których mowa w § 41 pkt 2 lit. a;
- 4) sytuowanie budynków, nadziemnych budowli usługowych, w tym wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 5) dachy płaskie z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. b;
- 6) wysokość dla:
 - a) budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 6 m;
- 7) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość): od 5 m do 55 m;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 1,2;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 12) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż: 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach usług, oznaczonych symbolami: **4U, 5U, 6U, 7U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i budowli usługowych, z zastrzeżeniem § 41 pkt 2 lit. a,
 - b) urządzeń budowlanych,

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) jednego mieszkania służbowego w jednym budynku usługowym,
 - c) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 4) sytuowanie budynków, nadziemnych budowli usługowych, w tym wiat względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 5) dachy na terenach:
 - a) **4U, 5U** - płaskie,
 - b) **6U, 7U** - strome o symetrycznym kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) wysokość dla:
 - a) budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 10 m dla dachu stromego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 6 m;
- 7) gabaryty obiektów budowlanych (szerokość i długość): od 5 m do 30 m;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 1,2;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 12) z zastrzeżeniem § 42 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsca parkingowe na każde mieszkanie.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi zbiorczej, oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni przydrożnej, w tym w szczególności lokalizacji zieleni w poszerzeniu drogi **2KDZ** stycznie do terenów **11MNW** i **3MW**;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL – 5KDL** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) zieleni przydrożnej;
- b) miejsc postojowych.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD – 11KDD** ustala się:

1) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) zieleni przydrożnej,
- c) placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR – 25KR** dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu, oznaczonych symbolem **KR-KOP** ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej,
- b) parkingu,
- c) zieleni urządzonej,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami **1KP, 2KP, 3KP** ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych lub rowerów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zieleni urządzonej.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji kolejowej lub szynowej, oznaczonych symbolami **1KK, 2KK, 3KK, 4KK**:

1) ustala się lokalizację

- a) linii kolejowej;
- b) urządzeń infrastruktury kolejowej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów parkingu, oznaczonych symbolami **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP** ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej,
 - b) parkingu,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **IE** ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury technicznej, w szczególności słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 50 m.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu telekomunikacji, oznaczonego symbolem **IT** ustala się:

- 1) lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej oraz infrastruktury technicznej towarzyszącej;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 44 m;
- 4) dachy płaskie.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów pompowni ścieków, oznaczonych symbolami: **1IKP, 2IKP, 3IKP** ustala się:

- 1) lokalizację pompowni ścieków oraz infrastruktury technicznej towarzyszącej;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 5 m.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolami **1RNR** i **2RNR** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,
 - d) budowli rolniczych o wysokości do 2,5 m.

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących rowów otwartych
- 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji stanowiących cel publiczny w zakresie:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) mostów, przepustów, pomostów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 2ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni naturalnej,
- 2) zachowanie istniejących zbiorników wodnych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) pomników, placów zabaw, plenerowych urządzeń rekreacyjnych,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 35. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **2ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nieutwardzonych ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni działki budowlanej.

§ 36. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **3ZP** i **4ZP** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw, plenerowych urządzeń rekreacyjnych,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość obiektów budowlanych do 4 m;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 37. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **1ZP-US**, **2ZP-US**, **3ZP-US**, **4ZP-US** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) placów zabaw, plenerowych budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym: boisk, ścianek wspinaczkowych, siłowni zewnętrznych i innych,
 - b) urządzeń budowlanych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) pomników,
 - b) parkingów naziemnych,
 - c) sanitariatów, przebieralni, wiat,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. c względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 4) dachy płaskie;
- 5) wysokość obiektów budowlanych do 8 m;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,15;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 38. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach cmentarzy czynnych, oznaczonych symbolami **1CC** i **2CC** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej z zastrzeżeniem § 7 pkt 4;
- 2) lokalizację: miejsc pochówku,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków o funkcji: domu przedpogrzebowego, kostnicy, kaplicy, administracyjno-gospodarczej, sanitariatów,
 - b) pomników,
 - c) kolumbarium,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) sytuowanie budynków względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 5) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 6) wysokość obiektów budowlanych do 8 m, a dla budynku kaplicy do 12 m;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 2% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,02;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 39. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ww. terenów lub obiektów podlegających ochronie w obszarze objętym planem

§ 40. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy czym ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) na terenach: **MNW**, **MNW-MNB**, **MNW-U**, **MNW-MNB-U**, **MW**, **MW-U**, **U** - według parametrów ustalonych dla działek w §§ 9-19,
 - b) na pozostałych terenach 1000 m², z wyłączeniem terenów **RNR**;

- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 50° - 130°.

§ 41. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w granicach oznaczonych na rysunku planu stref sanitarnych od cmentarza o szerokości 50 m i 150 m obowiązują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) na terenach: **MNW-U, MNW-MNB-U, MW-U, U** usług w zakresie:
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem §17 pkt 5 lit. b,
 - warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego,
 - stolarni,
 - skupu i magazynowania złomu,
 - składów węgla,
 - obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych,
 - spalarni zwłok, krematoriów;
 - b) budynków na terenach: **ZP, ZN, WS, KDZ, KDL, KDD, KR, KR-KOP, KP, KOP, IE, IT, IKP,**
 - c) altan i wiat na terenach: **2ZP, 1ZN – 6ZN;**
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i krzewów na terenach sąsiadujących z liniami kolejowymi, w tym oznaczonych symbolem **KK** nakaz uwzględnienia odległości od zewnętrznej krawędzi toru i terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności zasięgu pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych, przy czym dla linii elektroenergetycznych:
 - a) napowietrznych WN 110kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 22 m, tj. po 11 m od osi linii na stronę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) napowietrznych SN 15kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 14 m, tj. po 7 m od osi linii na stronę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) napowietrznych nn 0,4kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 7 m, tj. po 3,5 m od osi linii na stronę,
 - d) podziemnych kablowych SN 15kV i nn 0,4kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 0,5 m, tj. po 0,25 m od osi linii na stronę,
- 5) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 4:
 - a) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych podlega przepisom odrębnym,
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zakaz lokalizacji pomieszczeń na stały pobyt ludzi w budynkach położonych w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w pkt 4 lit. a i b, przy czym dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości od linii, jeżeli spełnione są standardy środowiska w zakresie dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych oraz dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym przy przebudowie należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) **1KDZ** – od 9,2 m do 23,4m,
- b) **2KDZ** - od 14,2 m do 41,5 m,
- c) **1KDL** – od 7,5 m do 14,3 m,
- d) **2KDL** – od 9,8 m do 12,5 m,
- e) **3KDL** – od 7,7 m do 15,1 m,
- f) **4KDL** – od 12 m do 26,7 m,
- g) **5KDL** – od 8,9m do 17,8 m,
- h) **1KDD** – 10 m,
- i) **2KDD** – od 7,9 m do 8,5 m,
- j) **3KDD** – 12 m,
- k) **4KDD** – od 2 m do 14,3 m,
- l) **5KDD** – od 18,2 m do 18,8 m,
- m) **6KDD** – 11,9 m do 12,4 m,
- n) **7KDD** – 11,8 m do 18,9 m,
- o) **8KDD** – od 7,6 m do 9,3 m,
- p) **9KDD** – od 8,9 m do 9,2 m,
- q) **10KDD** – 10 m,
- r) **11KDD** – 10 m,
- s) **1KR** – od 8 m do 14 m,
- t) **2KR** – od 7,1 m do 14 m,
- u) **3KR** – od 7,8 m do 18,3 m,
- v) **4KR** - od 6 m do 10,4 m,
- w) **5KR** - od 6 m do 14 m,
- x) **6KR** – od 8 m do 9,2 m,
- y) **7KR** – od 9,9 m do 15,4 m,
- z) **8KR** –8 m,
- aa) **9KR** - 10 m,
- bb) **10KR** –10 m,
- cc) **11KR** – od 9 m do 10 m,
- dd) **12KR** – od 4,8, m do 10 m,
- ee) **13KR** – od 6 m do 13m,
- ff) **14KR** – od 6 m do 13m,
- gg) **15KR** – od 6 m do 13m,
- hh) **16KR** – od 8 m do 10,5m,
- ii) **17KR** – od 10 m do 10,1 m,
- jj) **18KR** – od 10 m do 12,6 m,
- kk) **19KR** – od 8 m do 12,5 m,

- ll) **20KR** – 2,6 m,
 - mm) **21KR** – od 5,6 m do 6,5 m,
 - nn) **22KR** – od 10 m do 14 m,
 - oo) **23KR** – 9 m,
 - pp) **24KR** – od 6 m do 12 m,
 - qq) **25KR** – od 6 m do 11 m, przy czym dodatkowo zastosowano trójkąty widoczności na skrzyżowaniach;
- 2) powiązanie dróg:
- a) z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym poprzez ul. Gnieźnieńską,
 - b) ul. Kasztanowej (o symbolach **2KDL** i **3KDL**), ul. Łąkowej (o symbolu **3KR** i **1KDD**) oraz ul. Powstańców Wielkopolskich (o symbolu **6KR** i **2KDD**) poprzez tereny komunikacji kolejowej i szynowej o symbolach **1KK**, **3KK**, **4KK**,
 - c) **7KR** z ul. Leśną (o symbolu **1KDZ**),
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z przyległych dróg publicznych w obszarze planu oraz poza planem, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i dojazd;
- 4) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 5) zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
- a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu, w tym zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie mniejszej liczby miejsc parkingowych wyłącznie w przypadku inwestycji dotyczących istniejących budynków lub istniejących funkcji terenów, o ile nie zmienia się sposobu ich użytkowania, liczby lokali mieszkalnych lub powierzchni użytkowej usług,
 - c) sumaryczną liczbę miejsc parkingowych w budynkach wielofunkcyjnych,
 - d) lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach i parkingach podziemnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 50% miejsc parkingowych poza działką budowlaną w odległości nie większej niż 500 m,
 - f) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - 20% miejsc parkingowych dla usług na terenach: **MNW-U**, **MNW-MNB-U**, **U**, **MW**, **MW-U**,
 - 50% miejsc parkingowych dla usług na terenie **ZP-US**.

§ 43. 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,
 - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,

- b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzenie bezpośrednio do odbiornika, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
 - c) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej:
- a) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:
 - budowę linii elektroenergetycznych sn 15kV i nn 0,4kV wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych na pozostałych terenach,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem: wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW, biogazowni oraz elektrowni wiatrowych; ;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z:
- a) indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy,
 - b) z sieci ciepłej,
 - c) z odnawialnych źródeł energii, w tym:
 - pomp ciepła,
 - kolektorów słonecznych,
 - energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
 - d) energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- a) budowę sieci telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
 - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, podziemne,
 - c) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszczenie lokalizacji:
 - stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych,
 - na terenach **MNW**, **MNW-MNB** i **MNW-MNB-U** - wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 44. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się na terenach: **5MNW-U**, **11MNW-U**, **16MNW**, **2MNW-MNB-U**, **4U**, **5U**, **10KR**, **12KR**, w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnego zagospodarowania tymczasowego w okresie nie dłuższym niż 50 lat:

- 1) rozwój prowadzonej działalności ogrodniczej, w tym lokalizację nowych budynków gospodarczych i budowli, w szczególności szklarni;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) sytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 1 względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1, przy czym w strefie dopuszczalnego zagospodarowania tymczasowego na obszarze terenów: **16MNW**, **2MNW-MNB-U**, **4U**, **5U**, **10KR**, **12KR** dopuszcza się lokalizację zabudowy według ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy tymczasowej;

- b) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 25°;
- c) wysokość obiektów budowlanych do 10 m;
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,6;
- e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

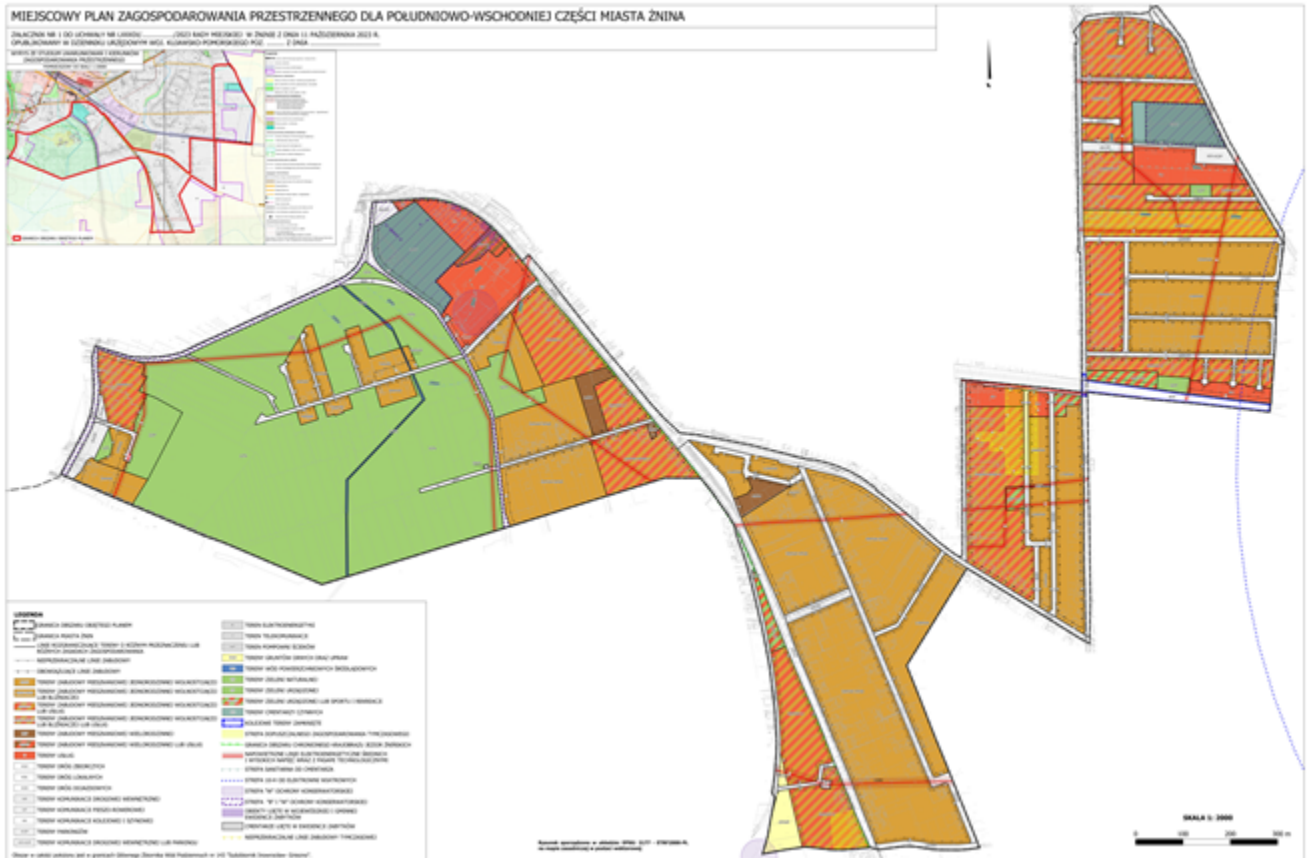
§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Dariusz Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIX/673/2023
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 11 października 2023 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIX/673/2023

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 11 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żnina**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 15.06.2023 r. do 10.07.2023 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 24.07.2023 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żnin oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIX/673/2023
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 11 października 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne planu

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni 136 ha, położony jest w Żninie, w rejonie ulic: Szkolnej, Gnieźnińskiej, Łąkowej, Powstańców Wielkopolskich, Granicznej, Leśnej, Brzozowej, Kasztanowej, Górskiej i Topolowej oraz nieczynnej linii kolejowej do Inowrocławia i kolejki wąskotorowej. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 4)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług;
- 5)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6)teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 7)tereny usług;
- 8)tereny dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych;
- 9)tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10)tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu;
- 11)tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 12)tereny komunikacji kolejowej i szynowej;
- 13)tereny parkingu;
- 14)tereny elektroenergetyki;
- 15)teren telekomunikacji;
- 16)tereny pompowni ścieków;
- 17)tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 18)tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19)tereny zieleni naturalnej;
- 20)tereny zieleni urządzonej;
- 21)tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji;
- 22)tereny cmentarzy czynnych.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977 ze zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem następujące kierunki rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z towarzyszącą zabudową usługową, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, tereny rolnicze niskiej i średniej przydatności, łąki, pastwiska, tereny zadrzewione, nieużytki, przebieg dróg: zbiorczych, wybranych dróg lokalnych i dojazdowych, cmentarze ze strefami ochronnymi, granice stref ochrony konserwatorskiej i/lub archeologicznej, wskazuje też lokalizację tras rowerowych, szlaków turystycznych, linii kolejowej i kolei wąskotorowej, granice Obszaru Chronionego krajobrazu, zasięg potencjalnego użytku ekologicznego, lokalne łączniki ekologiczne.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, przyjętego uchwałą XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.

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

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej oraz, umożliwiając uzupełnienie zabudowy zgodnie z funkcją terenów sąsiednich. Zapewnia w ten sposób kontynuację funkcji. Zabudowa jest realizowana głównie w zasięgu wyznaczonych w studium zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz w zasięgu występowania. Jedynie dla obszarów położonych w rejonie ul. Łąkowej oraz Topolowej planuje się zabudowę poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi.

Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnin,
- b) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej, Towarowej, Ułańskiej i Zamkniętej w Żninie,
- c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki,
- d) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ŻNIN GÓRA”,
- e) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin.

Plan ustala harmonijne zasady zagospodarowania całego obszaru, uwzględniając ograniczenia wynikające z istniejącej zabudowy i infrastruktury oraz warunków fizjograficznych i kulturowych. W obszarze planu dominują funkcje typowo miejskie – zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, a w zakresie obiektów publicznych występują 2 cmentarze.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały.

W planie ustalono wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy). Wskazano obiekty zabytkowe i cmentarze wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, ustalono granice stref ochrony konserwatorskiej (strefa „B” i „W” oraz strefa W”), wskazano obszary objęte ochroną konserwatorską oraz określono dla nich zasady ochrony. W granicach planu występuje zabytkowe cmentarze przy ul. 700-Lecia i Topolowej oraz budynki mieszkalne przy ul. Gnieźnieńskiej, a także linie kolejki wąskotorowej.

Zapisy planu dotyczące: zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych, ustalenie układu komunikacyjnego o właściwych powiązaniach i parametrach, ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych także dla pojazdów wyposażonych kartę parkingową spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami, w tym uniwersalnego projektowania (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych, tereny komunikacji pieszo-rowerowej, teren zieleni urządzonej (1ZP), tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji (1ZP-US i 4ZP-US). Na cele publiczne, przeznaczono grunty stanowiące w własność Gminy Żnin, Skarbu Państwa oraz częściowo grunty prywatne.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww.

ustawy) spełnia istniejące uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych na obszarze planu i na terenach przyległych, dla którego dopuszczono możliwość rozbudowy.

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

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Położenie obszaru inwestycji mieszkaniowych i usługowych w granicach miasta Żnina, w oparciu o wykształconą siatkę ulic uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy), w granicach miasta Żnina, nie występuje, gdyż miasto nie jest wyposażone w komunikację miejską. W centrum miast przy ul. Towarowej zlokalizowany jest dworzec PKS, który zapewnia publiczny transport międzymiastowy i wewnątrzgminny. Obszar planu obsługuje przede wszystkim indywidualna komunikacja samochodowa, piesza i rowerowa. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, w obszarze zwartej struktury miejskiej sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego. Istniejące ulice stanowią również główne osie powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy). Ww. ulice są dostępne dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych, choć z uwagi na ruch ponadlokalny ul. Gnieźnieńska i Leśna nie są dla rowerzystów przyjazne. Ulice są też wyposażone w chodniki. W obszarze planu przewiduje się lokalizację nowych ciągów pieszo-rowerowych na przedłużeniu ul. Powstańców Wlkp. do ul. Szkolnej.

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Jest kontynuacją istniejącej zabudowy o takim samym przeznaczeniu.

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

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

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

Rada Miejska w Żninie w dniu 16 lutego 2022 roku podjęła Uchwałę Nr LIII/486/2022, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miast Żnina.

Burmistrz Żnina przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 05.05.2022 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

- 2) pismem z dnia 05.05.2022 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) pismem z dnia 05.05.2022 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- 4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 w trakcie sporządzania projektu planu;
- 5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 6) dnia 22.11.2022 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniu 19.04.2023 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 8) w dniu 20.04.2023 r. uzyskał opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;
- 9) w dniu 27.04.2023 r. uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 10) w dniach od 06.04.2023 do 04.05.2023 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym z: wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg; w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 11) w dniach od 15.06.2023 do 10.07.2023 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 12.06.2023 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 12) w dniu 27.06.2023 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 13) przyjmował uwagi do planu w terminie do dnia 24.07.2023 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Żninie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.