

**Wielk.2004.134.2766**

2008.09.21 zm.wyn.z

Wielk.2008.137.2506 § 1

**UCHWAŁA Nr XXVI/242/2004  
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 2 lipca 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu zabudowy usługowo - przemysłowej i  
mieszkaniowej, położonego w północnej części miasta, przy  
drodze krajowej nr 5 w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 27 sierpnia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

**Dział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - przemysłowej i mieszkaniowej, położonego w północnej części miasta, przy drodze krajowej nr 5 w Gnieźnie, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni około 70 ha, którego granice przedstawiono w części graficznej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Miejscowy plan zawiera następujące załączniki:

- 1) część graficzną - stanowiącą załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych

gminy - stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, w którym zakazuje się lokalizowania budynków, natomiast dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkowania pojazdów, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i ścieżki rowerowe;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że krawędź zewnętrzna frontowej ściany budynku, zgodnego z podstawową funkcją terenu, musi się znaleźć dokładnie na tej linii.

## **Dział II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **ROZDZIAŁ I**

##### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 4.** 1. Tereny oznaczone symbolami 1.P,U, 2.P,U, 4.P,U, 14.P,U, 16.P,U, 17.P,U i 18.P,U przeznacza się na cele produkcji, składów i magazynów oraz usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) budynków mieszkalnych;
- 3) budynków usługowych w zakresie usług zdrowia, oświaty, wychowania i opieki społecznej;
- 4) obiektów produkcji ogrodnictwa.

3. Uciążliwość obiektów lokalizowanych w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

**§ 5.** 1. Tereny oznaczone symbolami 13.P,U,UC, 13a.P, U, UC i 13b.P, U, UC przeznacza się na cele produkcji, składów i magazynów oraz usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem parkingów i stacji paliw;
- 2) budynków mieszkalnych;
- 3) budynków usługowych w zakresie usług zdrowia, oświaty, wychowania i opieki społecznej;
- 4) obiektów produkcji ogrodnictwa;
- 5) obiektów, których uciążliwość przenika na nieruchomości należące do osób trzecich.

3. Tereny oznaczone symbolem 13a.P,U,UC mogą zostać zagospodarowane wspólnie z terenami 13.P,U,UC lub 13b.P,U,UC względnie 12.KS, a w tym ostatnim przypadku uzyskują przeznaczenie zgodne z przeznaczeniem terenów 12.KS.

**§ 6.** Na terenach produkcji, magazynów i składów oraz usług P,U oraz na terenach produkcji, magazynów i składów oraz usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> P,U,UC:

- 1) z zastrzeżeniem rozdziału 9 dopuszcza się lokalizowanie anten telekomunikacyjnych pod warunkiem zgodności ich lokalizacji z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się wydzielania w budynkach działalności gospodarczej pomieszczeń mieszkalnych;
- 3) dotychczasowe użytkowanie terenu - funkcję mieszkalną jednorodzinna, produkcyjno-ogrodnictwa do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu uznaje się za zgodne z tym planem.

**§ 7. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 19.U na cele usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania:

- 1) urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nadawczej oraz innych obiektów infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą planowanych budynków;
- 2) budynków innych niż:
  - a) budynki usługowe o funkcjach administracji i zarządzania,
  - b) motele z towarzyszącymi usługami gastronomii oraz handlem o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
  - c) stacje benzynowe z zapleczem handlowym,
  - d) obiekty technologiczne i miejsca do parkowania pojazdów niezbędne do obsługi wyżej wymienionych budynków,

e) obiekty małej architektury.

**§ 8.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 8.MN, 9.MN i 10.MN na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 9.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 11.MW na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§ 10.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW zakazuje się:

1) lokalizowania:

- a) nowych budynków mieszkalnych,
- b) budynków działalności gospodarczej,
- c) garaży na samochody o nośności powyżej 2,5 tony;

2) prowadzenia działalności gospodarczej oraz wydzielania w budynkach pomieszczeń na takie cele.

**§ 11.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 5.ZD i 6.ZD na cele ogrodów działkowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie parkingów oraz niezbędnych obiektów administracyjno-usługowych służących użytkownikom działek.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, na poszczególnych działkach stanowiących indywidualnie użytkowane ogrody można lokalizować wyłącznie altany o powierzchni zgodnej z przepisami o pracowniczych ogrodach działkowych.

**§ 12.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 3.KS i 12 KS na cele stacji paliw.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż: urządzenia do dystrybucji paliw płynnych, budynki administracji i obsługi stacji paliw wraz z towarzyszącym handlem, myjnie samochodowe, drobne stanowiska naprawcze samochodów i parkingi.

**§ 13.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 29.NO i 30.NO na cele lokalizowania urządzeń i elementów sieci kanalizacyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż urządzenia związane z odprowadzeniem i neutralizacją ścieków sanitarnych i wód deszczowych, a w tym przepompownie ścieków sanitarnych, separatory

i osadniki ścieków deszczowych.

**§ 14.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 21.EE do 28.EE na cele lokalizowania urządzeń elektroenergetycznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania urządzeń i budynków innych niż związanych z zaopatrzeniem terenów w energię elektroenergetyczną, (stacje transformatorowe 15 kV/220V).

**§ 15.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KGP. 1 - na cele budowy publicznej drogi krajowej nr 5 Poznań - Bydgoszcz (Trasa 40 - lecia), klasy głównej ruchu przyspieszonego, a w tym:

- 1) na odcinek istniejącej drogi dwujezdniowej od południowej granicy planu do miejsca, od którego droga posiada jedną jezdnię;
- 2) na odcinek istniejącej drogi jednojezdniowej od miejsca połączenia z drogą dwujezdniową do pomocnej granicy planu;
- 3) na planowany węzeł drogowy stanowiący połączenie z planowaną obwodnicą drogową Gniezna w ciągu drogi krajowej nr 15 zlokalizowany pomiędzy południową granicą planu a łukiem poziomym drogi zmieniającym kierunek z północno-wschodniego na północno-zachodni;
- 4) na skrzyżowanie z ulicą 22 Lipca (KZ.1).

**§ 16.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KZ.1 a na cele budowy drogi zbiorczej (ul. 22 Lipca), a w tym na następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy od przejazdu przez tory kolejowe linii nr 389 w kierunku Nakła nad Notecią do skrzyżowania z drogą krajową nr 5;
- 2) połączenie ze skrzyżowaniem z drogą krajową nr 5;
- 3) skrzyżowanie z północną częścią ulicy 22 Lipca (KL.1);
- 4) skrzyżowanie z ciągiem ulic Pomowska (KL.2 - KL.4);
- 5) skrzyżowanie z ulicą KD.8;
- 6) skrzyżowanie z ciągiem ulic KD.5 - KL.5;
- 7) przejazd kolejowy.

**§ 17.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KL.1b na cele budowy publicznej drogi klasy lokalnej, a w tym na następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy na przedłużeniu ulicy 22 Lipca (KZ.1) w kierunku północnym od skrzyżowania z ulicą 22 Lipca (KZ.1) w pobliżu podłączenia do drogi krajowej nr 5 do toru kolejowego;
- 2) odcinek ulicy od łuku zmieniającego kierunek ulicy w stronę

Pszczyna do zachodniej granicy planu tj. przejazdu przez tory kolejowe linii nr 389 w kierunku Nakła;

- 3) skrzyżowanie z ulicą Pomowską KL.2;
- 4) przejazd kolejowy.

**§ 18.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KZ.2 na cele budowy drogi klasy zbiorczej (ul. Orcholska), a w tym na następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy od zachodniej granicy planu tj. od wiaduktu nad linią kolejową nr 389 do Nakła do wschodniej granicy planu tj. w miejscu zakończenia wiaduktu nad drogą krajową nr 5;
- 2) skrzyżowanie z ulicą KL.4 (ul. Pałucka);
- 3) wiadukt drogowy nad linią kolejową do Nakła;
- 4) wiadukt drogowy nad drogą krajową nr 5.

**§ 19.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KL.2 na cele budowy publicznej drogi klasy lokalnej (ul. Pomowska), a w tym na następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy od ulicy 22 Lipca (KZ.1) do terenów oznaczonych symbolem 5.ZD o usytuowaniu na kierunku wschód - zachód;
- 2) odcinek ulicy o usytuowaniu na kierunku północ - południe, dochodzący do ulicy KL.1;
- 3) skrzyżowania z ulicami KD.3, KD.6, KD.7.

**§ 20.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KL.3 na cele budowy publicznej drogi klasy lokalnej (ul. Pałucka), a w tym na następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy od ulicy KL.6 planowanej wzdłuż drogi krajowej nr 5 po jej północno - wschodniej stronie do ulicy KD.11 zlokalizowanej przy północnej granicy planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami KD.10 i KD.11.

**§ 21.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KL.4 na cele budowy publicznej drogi klasy lokalnej, a w tym na następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy od ulicy 22 Lipca (KZ.1) do ulicy Orcholskiej (KZ.2) planowanej wzdłuż drogi krajowej nr 5 po jej południowo-zachodniej stronie;
- 2) skrzyżowania z ulicami KD.8, KD.1, KD.2 i KL.5.

**§ 22.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KL.5 na cele budowy publicznej drogi klasy lokalnej, a w tym na następujące

elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy od ulicy 22 Lipca (KZ.1) do ulicy KL.4, planowanej na części długości wzdłuż stacji kolejowej Gniezno - Winiary na linii nr 389 do Nakła;
- 2) skrzyżowania z ulicami KD.1 i KD.2.

**§ 23.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KL.6 na cele budowy publicznej drogi klasy lokalnej, a w tym na następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy od skrzyżowania z drogą krajową nr 5 do granicy planu wzdłuż drogi krajowej nr 5 po jej północno-wschodniej stronie;
- 2) skrzyżowania z ulicami KD.9 i KL.3.

**§ 24.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.1 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej - odcinek od ulicy KL.5 do ulicy KL.4.

**§ 25.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.2 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej - odcinek od ulicy KL.5 do ulicy KL.4.

**§ 26.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.3 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej, a w tym następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy od ulicy KL.2 (ul. Pomowska) do ulicy KD.4;
- 2) skrzyżowania z ulicami KD.6 i KD.4.

**§ 27.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.4 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej - odcinek ulicy od ulicy KD.3 do ulicy KD.5.

**§ 28.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.11 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej, odcinek ulicy KD.11 od ulicy KD.9 do ulicy Pałuckiej KL.3 zlokalizowany częściowo w granicach miasta Gniezna, a częściowo w powiecie gnieźnieńskim.

**§ 29.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.5 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej - odcinek ulicy od ulicy KD.4 do ulicy KZ.1 (ul. 22 Lipca).

**§ 30.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.6 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej, odcinek ulicy od ulicy

Pomowskiej (KL.2) do ulicy KD.3.

**§ 31.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.7 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej, odcinek ulicy bez przejazdu KD.7 służący do dojazdu do działki zlokalizowanej wewnątrz zamkniętego obszaru.

**§ 32.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.8 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej, a w tym odcinek ulicy Pałuckiej od ulicy KL.4 do końca działki nr 11/3 stanowiący dojazd do ww. działki i do parkingów przewidywanych na terenach oznaczonych symbolem 13.UC.

**§ 33.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.9 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej, a w tym następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek ulicy od ulicy KL.6 do ulicy KD.11;
- 2) skrzyżowania z ulicami KD.10 i KD.11.

**§ 34.** Przeznacza, się tereny oznaczone symbolem KD.10 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej, odcinek ulicy KD.10 od ulicy KD.9 do ulicy Pałuckiej KL.3;

**§ 35.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.11 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej, odcinek ulicy KD.11 od ulicy KD.9 do ulicy Pałuckiej KL.3 zlokalizowany częściowo w granicach miasta Gniezna, a częściowo w powiecie gnieźnieńskim.

**§ 36.** Przeznacza się tereny oznaczone symbolem KD.11 na cele budowy publicznej drogi klasy dojazdowej, odcinek ulicy KD.11 od ulicy KD.9 do ulicy Pałuckiej KL.3 zlokalizowany częściowo w granicach miasta Gniezna, a częściowo w powiecie gnieźnieńskim.

**§ 37.** 1. Przeznacza się tereny oznaczone symbolem 7.KK i 15.KK na cele kolejnictwa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące elementy infrastruktury:

- 1) odcinek torów szlakowych linii nr 389 do Nakła nad Notecią pomiędzy północną granicą planu (na przejeździe przez ulicę KL.1) a południową (poza wiaduktem w ciągu drogi krajowej nr 5);
- 2) tory stacyjne stacji Gniezno - Winiary zlokalizowane pomiędzy ulicą 22 Lipca (KZ.1) a ulicą Orcholską (KZ.2);



- 3) tory bocznicowe do firm zlokalizowanych w pobliżu stacji;
- 4) zaplecze i infrastrukturę stacyjną.

**§ 38.** 1. Usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone zostało w części graficznej.

2. Dla celów opracowań geodezyjnych przebieg linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1, należy odczytać z części graficznej poprzez zwymiarowanie osi linii w stosunku do punktów i granic tworzących mapę zasadniczą, na której miejscowy plan jest sporządzony.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 39.** 1. Budynki lokalizowane na jednej działce powinny mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji.

2. Budynki lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych muszą być zharmonizowane z zabudową istniejącą na wydzielonym linią rozgraniczającą terenie, z wyłączeniem istniejących budynków substandardowych, które należy zmodernizować lub rozebrać oraz z wyłączeniem budynków o funkcji niezgodnej z podstawową funkcją terenów.

3. Forma architektoniczna i wystrój elewacji budynków lokalizowanych w pasach terenów przylegających do drogi krajowej nr 5 muszą posiadać szczególnie reprezentacyjny charakter, a na działkach należy wprowadzić atrakcyjną kolorystycznie i kompozycyjnie zieleni wysoką.

4. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy tych budynków i budowli.

5. Przy lokalizowaniu telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych na terenach, na których dopuszczono ich lokalizację należy w pierwszej kolejności umieszczać anteny na odpowiednio wysokich istniejących elementach konstrukcyjnych budowli i budynków, a w drugiej kolejności - wydzielać oddzielny teren na ten cel.

6. Należy ponadto:

- 1) na terenach usług 19.U ekspozycję budynków zorientować na widoki

od strony najazdu z poszczególnych dróg o klasach wyższych niż lokalna;

- 2) obsługę komunikacyjną terenów zorganizować z przylegających do terenów dróg publicznych, z tym że:
  - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KGP.1, i publicznej drogi zbiorczej KZ.2,
  - b) obsługę komunikacyjną terenów z ulicy zbiorczej KZ.1 ograniczyć do urządzenia wyłącznie jednego zjazdu na posesję.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 40.** Wymagane jest:

- 1) odpowiednio wczesne przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo-wodnego i odpowiadające współczesnej technice odprowadzanie ścieków oraz usuwanie odpadów;
- 2) przy prowadzeniu odwodnień budowlanych - maksymalne ograniczenie wielkości poboru wody oraz czasu trwania odwodnień i bezwzględne wykluczenie możliwości zanieczyszczenia odprowadzanej wody;
- 3) przy budowie i modernizacji dróg publicznych - zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na wykluczenie szkodliwego wpływu na środowisko zanieczyszczonych wód opadowych pasma drogowego;
- 4) przy budowie parkingów zakładowych dla różnych środków transportu i maszyn - zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenu parkingu;
- 5) w zakresie mycia pojazdów mechanicznych - zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód oraz wykluczających bezpośrednią lub pośrednią migrację do wód powierzchniowych lub podziemnych.

**§ 41.** Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy:

- 1) zachować wymagane odległości od skrajnego toru linii energetycznej wynoszące: od osi linii 15 kV - 7,5 m (od skrajnego przewodu - 5 m);
- 2) uwzględnić przepisy dotyczące linii napowietrznych 15 kV i

związanego z nimi zagrożenia spowodowanego oddziaływaniem pola magnetycznego i promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska.

**§ 42.** 1. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 5 Poznań - Bydgoszcz klasy KGP.1 (klasy głównej ruchu przyspieszonego) oraz drogi zbiorczej KZ.1 (ul. 22 Lipca) uwzględnić należy strefę uciążliwości akustycznej drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego.

2. Ze względu na położenie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w strefie uciążliwego oddziaływania drogi zbiorczej KZ.1 należy przy modernizacji i rozbudowie budynków mieszkalnych stosować rozwiązania techniczne przeciwdziałające przekroczeniu norm akustycznych w budynkach.

3. Przy modernizacji i przebudowie drogi zbiorczej KZ.1 (ul. 22 Lipca) należy przewidzieć ochronę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed hałasem.

**§ 43.** 1. Na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług P,U i na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - P,U,UC, sąsiadujących bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż granic tych terenów, na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 3 m.

2. Miejsca parkowania pojazdów należy powiązać z zielenią zacieniającą parkingi.

**§ 44.** 1. Ścieki deszczowe ze znajdujących się na terenie działek budowlanych nawierzchni utwardzonych i dachów budynków należy odprowadzać do kanalizacji zewnętrznej, a w przypadku ich ponadnormatywnego zanieczyszczenia - do urządzeń, zlokalizowanych na własnej działce, w których zostaną oczyszczone, a następnie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań odprowadzania ścieków deszczowych w granicach działek budowlanych (np. zbiorniki odparowujące wodę) z wykluczeniem rozsączkowania ścieków.

3. Rozwiązania, o których mowa w ust. 2, muszą gwarantować

ochronę gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami oraz muszą być zgodne z przepisami odrębnymi (art. 36, art. 29 i art. 30 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., Dz.U. Nr 115 póź. 1229 ze zmianami).

**§ 45.** 1. Ścieki sanitarne o ponadnormatywnym zanieczyszczeniu należy przed wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej podczyszczać w indywidualnych, lokalizowanych na działce budowlanej podczyszczalniach ścieków.

2. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki.

3. Z uwagi na położenie terenów w granicach głównego zbiornika trzeciorzędowych wód podziemnych zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych powiązanych z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków wodnych.

4. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej nakazuje się podłączenie budynków do sieci kanalizacji zewnętrznej, chyba, że zastosowano indywidualne systemy oczyszczania ścieków, które umożliwiają, zgodnie z przepisami odrębnymi odstąpienie od obowiązku podłączenia do sieci kanalizacji miejskiej (art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz.U. Nr 132 poz. 622 ze zmianami).

**§ 46.** Postępowanie w przypadku kolizji z urządzeniami melioracji szczegółowych, zaistniałych podczas prac ziemnych i z ewentualną przebudową tych urządzeń, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 47.** 1. Na terenach miejscowego planu znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską.

2. Prace ziemne na obszarze występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, wymagają przeprowadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami art. 6 ust. 1 pkt. 3, Dz.U. Nr 162, poz. 1568), badań archeologicznych w zakresie

uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 48.** Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**§ 49.** Reklamy występujące w poszczególnych obszarach terenów objętych niniejszym planem powinny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny, a formę reklamy należy dostosować do charakteru krajobrazu miejskiego.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§ 50.** 1. Obowiązują nieprzekraczalne i ściśle oznaczone linie zabudowy.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, są usytuowane w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 5:
  - a) dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 35 m,
  - b) dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 50 m,
  - c) dla obiektów dwukondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 70 m,
  - d) od linii rozgraniczających pozostałych ulic - 8 m;
- 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy zbiorczej KZ.1:
  - a) dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 50 m,
  - b) dla obiektów dwukondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 70 m,
- 3) od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej KZ.1 dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 6 m,
- 4) od przewodu energetycznej linii napowietrznej 15 kV - 7,5 m;
- 5) od terenów kolejowych - 10 m;

- 6) od planowanych przepompowni - 15,0 m;
- 7) od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KL.4 i ulicy zbiorczej KZ.2 - 5 m;
- 8) od linii rozgraniczających pozostałych ulic - 6 m.

3. Ściśle oznaczone linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 są usytuowane:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dla lokalizowania budynków mieszkalnych - w istniejącej linii zabudowy budynków mieszkalnych;
- 2) na terenach zabudowy wielorodzinnej MW dla lokalizowania budynków mieszkalnych - w linii zabudowy istniejących budynków mieszkalnych.

4. Usytuowanie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1 i 2 określa część graficzna.

5. Dopuszcza się odstępstwo od podanych wyżej nieprzekraczalnych odległości zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej Poznań - Bydgoszcz pod warunkiem uzyskania indywidualnej zgody zarządcy drogi na zbliżenie zabudowy do krawędzi jezdni.

**§ 51.** W zakresie parkowania samochodów ustala się:

- 1) konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w granicach działki inwestora albo właściciela, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla terenów aktywizacji gospodarczej i usług:
    - 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
    - 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne, rekreacyjne,
    - 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
    - 5 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży obiektów handlowych,
    - 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
    - 10 stanowisk dla przedszkola,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na mieszkanie, z tego, co najmniej połowa winna być zagwarantowana miejscami garażowymi;
- 2) dla każdego z obiektów wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w pkt. 1 warunków;
- 3) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych

wyłącznie na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych symbolem P,U, na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> P,U,UC oraz na terenach dostaw związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem obiektów handlowych.

**§ 52.** Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż:

- 1) na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług P,U i na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> P,U,UC - 50 % powierzchni działki;
- 2) na terenach usług U - 30% powierzchni działki;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 25 % powierzchni działki;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 30 % powierzchni działki;
- 5) na terenach ogrodów działkowych ZD - powierzchnia zabudowy altan - zgodnie z przepisami odrębnymi, a powierzchnia zabudowy pozostałych budynków nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 6) na terenach stacji paliw KS - 30% powierzchni działki.

**§ 53. 1.** Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż:

- 1) na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług P,U i na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> P,U,UC - 10 % powierzchni działki;
- 2) na terenach usług U - 20% powierzchni działki;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN 50% powierzchni działki;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 70% powierzchni działki;
- 5) na terenach ogrodów działkowych ZD - 80% powierzchni działki;
- 6) na terenach stacji paliw KS - 30% powierzchni działki.

2. Z powierzchni biologicznie czynnej w obszarze działki budowlanej 50% tej powierzchni należy przeznaczyć na cele nasadzeń drzew i krzewów, w tym na cele nasadzeń szpalerowych wzdłuż granic działki.

**§ 54.** Wysokość obiektów nie może przekraczać:

- 1) na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług P,U i na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> P,U,UC:
  - a) budynków działalności gospodarczej - dwóch kondygnacji i 15 m,
  - b) obiektów technologicznych - 18 m,
  - c) anten telekomunikacyjnych - z zastrzeżeniem rozdziału 9 - 50 m;
- 2) na terenach usług U - dwóch kondygnacji i 10 m;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - najwyższego punktu dachu na nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - trzech kondygnacji i 12 m;
- 5) na terenach ogrodów działkowych ZD - dwóch kondygnacji i 6 m;
- 6) na terenach stacji paliw KS - dwóch kondygnacji i 8 m.

**§ 55.** Obowiązuje następująca geometria dachów budynków:

- 1) na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług P,U i na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> P,U,UC - dachy płaskie lub strome dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 2) na terenach usług U - dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - zharmonizowane z istniejącą zabudową jednorodziną;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - zharmonizowane z istniejącą zabudową wielorodziną;
- 5) na terenach ogrodów działkowych ZD - dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 6) na terenach stacji paliw KS - dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°.

**§ 56.** Ponadto obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się modernizację i rozbudowę budynków mieszkalnych wyłącznie w sposób zharmonizowany z otaczającą zabudową;
- 2) na terenach zabudowy wielorodzinnej MW partery budynków mieszkalnych mogą być zaadaptowane na cele usług pod warunkiem zapewnienia na działkach miejsc parkowania pojazdów



- w liczbie wystarczającej, odpowiednio do prowadzonej działalności i wprowadzeniu udogodnień dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zabudowa terenów produkcji, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolem 18.P,U musi uwzględniać przebieg bocznicy kolejowej oznaczonej w części graficznej symbolem kk.
  - 4) Planowana zabudowa nie może powodować kolizji z istniejącymi naziemnym i podziemnym sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz musi zachowywać wymagane przepisami odrębnymi odległości od tych sieci i urządzeń.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

**§ 57.** 1. Z uwagi na położenie terenów objętych planem w granicach głównego zbiornika trzeciorzędowych wód podziemnych (GZWP 143) - przy lokalizowaniu inwestycji należy uwzględnić przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 ze zmianami)

2. Na terenie objętym miejscowym planem nie występują inne niż wymienione w ust. 1 tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

- § 58.** 1. Zakazuje się podziału terenów na działki mniejsze niż:
- 1) na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług 1.P,U, 2.P,U oraz 14.P,U 2500 m<sup>2</sup>;
  - 2) na pozostałych terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług P,U i na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> P,U,UC - 5000 m<sup>2</sup>;
  - 3) na terenach usług U - 2000 m<sup>2</sup>;

- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 600 m<sup>2</sup>;
- 5) na terenach stacji paliw 3.KS - 5000 m<sup>2</sup>, a na terenach 12.KS - 2500 m<sup>2</sup>.

2. Na terenach zabudowy wielorodzinnej MW - działki budowlane muszą mieć powierzchnię umożliwiającą ich zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz muszą zapewnić określony dla terenów MW udział powierzchni biologicznie czynnej, odpowiednią liczbę miejsc parkowania pojazdów (1 miejsce na jedno mieszkanie), odpowiednią w stosunku do budynków mieszkalnych lokalizację urządzeń gospodarczych.

3. Szerokości wydzielanych dróg na terenach ogrodów działkowych ZD muszą zapewnić możliwość dojazdu do działek pojazdów uprzywilejowanych.

4. Dopuszcza się odstępstwa od podanych w ust. 1 wartości w granicach 10%.

**§ 59.** Dopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy na działkach istniejących na terenie w dniu uchwalenia miejscowego planu nawet, jeżeli nie spełniają one wymogów §56, o ile posiadają one gabaryty umożliwiające sytuowanie budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

**§ 60.** 1. Scalania nieruchomości na wniosek właścicieli można dokonywać na całym obszarze objętym planem poprzez łączenie poszczególnych działek budowlanych w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Po scaleniu terenów oznaczonych symbolami 16.P,U i 17.P,U można odstąpić od wydzielenia drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.2 w przypadkach:

- 1) objęcia scaleniami całego obszaru terenów wymienionych wyżej i działania na tym terenie jednego inwestora (lub wspólnie działających inwestorów);
- 2) dokonania podziałów w ten sposób, aby granice działek przebiegały równoległe i /lub prostopadle do linii rozgraniczających ulic KL.4 i KL.5;

3. Podziały terenów dokonanych po scaleniu gruntów muszą odpowiadać zasadom podziałów określonych w niniejszym rozdziale.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 61.** Na terenach objętych miejscowym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§ 62.** Zakazuje się lokalizowania urządzeń nadawczych emitujących szkodliwe promieniowanie oraz wyższych niż 50 m bez uzyskania dodatkowej opinii dotyczącej ich lokalizacji wydanej przez właściwe organy wojskowe.

## **ROZDZIAŁ X**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 63.** 1. Dla terenów publicznej drogi krajowej KGP.1 ustala się:

- 1) wymagany przekrój odcinka dwujezdniowego "2x2" jako dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia na węźle drogowym i z planowaną obwodnicą Gniezna w ciągu drogi krajowej nr 15;
- 2) wymagany przekrój odcinka jednojezdniowego "1x2" jako jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu, z obustronnymi poboczami utwardzonymi;
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających jako szerokość istniejącej działki drogowej drogi KGP.1.

2. W pasie drogowym publicznej drogi krajowej nr 5 KGP.1, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, umieścić należy wszystkie elementy węzła drogowego, stanowiącego element drogi, o której mowa w ust. 1.

**§ 64.** 1. Dla terenów publicznej drogi zbiorczej KZ.1a i KZ.1b ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny drogi - "1x2", to jest jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu, z dodatkowym pasem ruchu dla pojazdów skręcających w ulicę KL.4;
- 2) usytuowanie przystanków autobusowych na wylotach ze skrzyżowania z ulicami KL.2 do KL.4;
- 3) szerokość działki drogowej w istniejących liniach rozgraniczających drogi, zmienną od 12 m do 15 m;
- 4) ograniczenie liczby zjazdów z drogi KZ.1a na poszczególne posesje do jednego zjazdu;
- 5) wykonanie chodnika przynajmniej od strony zachodniej drogi KZ.1a i KZ.1b.

6. Dopuszcza się urządzenie ronda na planowanym wjeździe na tereny oznaczone symbolem 13.P,U,UC pod warunkiem uwzględnienia ustaleń niniejszego miejscowego planu w zakresie powiązań z pozostałymi planowanymi drogami oraz uzyskaniem stosownych uzgodnień właściwych zarządców dróg.

**§ 65.** Dla terenów publicznej drogi zbiorczej KZ.2 ustala się:

- 1) wykonanie skrzyżowania z ulicą o symbolu KL.4 jako skrzyżowania z wyspą dzielącą i łukami załomów krawężnika nie mniejszymi niż 12 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wiaduktu drogowego nad drogą krajową nr 5 jako szerokość istniejącej działki drogowej - 20 m, z korektą uwzględniającą planowany węzeł drogowy zlokalizowany w sąsiedztwie ulicy;
- 3) wymagany przekrój poprzeczny - "1x2" to jest jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 4) ze względu na skarpy nasypów podjazdów na wiadukty urządzenie wyłącznie jednego, szerokiego zjazdu na posesję zlokalizowaną na zachód od skrzyżowania z ulicą KL.4.

**§ 66.** Dla publicznej drogi lokalnej KL.1 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny drogi - "1x2" to jest jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) przystanki autobusowe na wylotach ze skrzyżowania z ulicą Pomorską (KL.2);
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających równą szerokości drogi w istniejących granicach działki drogowej - 12 m, z korektą uwzględniającą przystanki autobusowe przy skrzyżowaniu z ulicą Pomorską (KL.2);
- 4) wykonanie chodnika przynajmniej z jednej strony ulicy.

**§ 67.** Dla publicznej drogi lokalnej KL.2 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - "1x2", to jest jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających przyjętą jako szerokość drogi w jej istniejących granicach, zmienną od 10 m do 12 m;
- 3) wykonanie chodnika przynajmniej od strony zachodniej.

**§ 68.** Dla publicznej drogi lokalnej KL.3 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny jako przekrój "1x2" to jest jako jedna jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) wykonanie chodnika obustronnego.

**§ 69.** Dla publicznej drogi lokalnej KL.4 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny "1x2" to jest - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodna z częścią graficzną - od 10 m do 12 m;
- 3) wykonanie chodnika jednostronnego od strony południowo-zachodniej;
- 4) posadzenie wzdłuż ulicy od strony północno - wschodniej tj. w pasie terenu pomiędzy drogą krajową nr 5 żywopłotu lub zastosowanie innych rozwiązań technicznych zapobiegających oślepianiu kierowców przez światła pojazdów.

**§ 70.** Dla publicznej drogi lokalnej KL.5 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - "1x2" to jest jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) wykonanie chodnika jednostronnego od strony północno-wschodniej.

**§ 71.** Dla publicznej drogi lokalnej KL.6 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny drogi - "1x2", to jest jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) obowiązek umieszczenia w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 5 początkowego odcinka ulicy KL.6, od skrzyżowania z drogą krajową nr 5 do ulicy KL.3;
- 4) wykonanie chodnika jednostronnego od strony północno-wschodniej;
- 5) posadzenie wzdłuż ulicy od strony południowo-zachodniej tj. w pasie terenu pomiędzy drogą krajową nr 5 żywopłotu lub zastosowanie innych rozwiązań technicznych zapobiegających oślepianiu kierowców przez światła pojazdów.

**§ 72.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.1 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - "1x2" to jest jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) wykonanie chodnika obustronnego.

**§ 73.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.2 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - "1x2" to jest jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) wykonanie chodnika dwustronnego.

**§ 74.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.3 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - ulica jednoprzestrzenna ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m.

**§ 75.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.4 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - ulica jednoprzestrzenna ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m.

**§ 76.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.5 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - ulica jednoprzestrzenna ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

**§ 77.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.6 i KD.7 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - ulica jednoprzestrzenna ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m.

**§ 78.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.7 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - ulica jednoprzestrzenna ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m.

**§ 79.** Dla publicznej drogi dojazdowej i KD.8 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny "1x2" to jest jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) wykonanie chodnika dwustronnego.

**§ 80.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.9 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny "1x2", jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) odcinek ulicy od skrzyżowania z ulicą KL.6 do ulicy KD.10 znajduje

- się w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 5;
- 4) wykonanie chodnika jednostronnego od strony północno-wschodniej.

**§ 81.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.10 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny - "1x2" to jest - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m ze względu na ewentualne umieszczenie w liniach rozgraniczających ulicy dodatkowych sieci infrastruktury technicznej, przy czym wymagane jest, aby szerokość w liniach rozgraniczających uwzględniała wszelkie urządzenia drogowe (np. chodniki, oznakowanie, rowy odwadniające korpus drogowy, skarpy;
- 3) wykonanie chodnika dwustronnego.

**§ 82.** Dla publicznej drogi dojazdowej KD.11 ustala się:

- 1) wymagany przekrój poprzeczny "1x2" to jest - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 3) wykonanie chodnika dwustronnego.

**§ 83.** 1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowe, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne.

2. Sieci infrastruktury technicznej, które będą lokalizowane na terenie miejscowego planu, należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, uwzględniając ich strefowanie wynikające z przepisów odrębnych.

3. Sieci, o których mowa w ust. 1 będą realizowane na podstawie branżowych projektów budowlanych.

4. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne; dopuszcza się wyłącznie prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, zasilających stacje transformatorowe.

5. Zakazuje się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg kategorii innej niż gminne.

6. Podłączenie budynków do sieci infrastruktury technicznej następować będzie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

**§ 84.** 1. Stacje transformatorowe należy wykonywać jako stacje typu miejskiego.

2. Dopuszcza się w technicznie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie stacji słupowych.

3. Tereny lokalizacji stacji transformatorowych określono w części graficznej miejscowego planu.

4. Planowane stacje transformatorowe należy zasilić liniami kablowymi SN-15 kV lub krótkimi odcinkami linii napowietrznych LSN-15 kV w układzie pętli lub promieniowo.

5. Dopuszcza się sukcesywną rozbudowę sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zgodnie ze stopniem realizacji planu.

6. Modernizacja lub naprawy linii i urządzeń energetycznych następować będą na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

7. W zakresie rozwiązywania kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym - obowiązują przepisy odrębne.

8. Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budowlanych położonych na terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług P,U oraz terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług z możliwością lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> P,U,UC - konsumenckich stacji transformatorowych

9. Działki przewidziane na cele budowy stacji transformatorowych na terenach zakładów powinny mieć powierzchnię około 100 m<sup>2</sup>.

**§ 85.** 1. Sieć wodociagową należy realizować w układzie pierścieniowym, poprzez podłączenie do odcinków istniejącej sieci w ul. Pałuckiej i drogi krajowej nr 5 i dalej planowaną siecią do wodociągu w miejscowości Goślinowo.

2. Na poboczach dróg i skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy pobudować hydranty przeciwpożarowe.

3. Rozwój sieci i urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę w sytuacjach awaryjnych nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę w sytuacjach awaryjnych na terenach oznaczonych symbolami P,U i P,U,UC.

**§ 86.** 1. Sieć kanalizacyjną należy projektować jako sieć grawitacyjno - pompową z podłączeniem do istniejącego systemu kanalizacyjnego miasta.

2. Tereny lokalizacji przepompowni ścieków są określone w części graficznej miejscowego planu.

**§ 87.** 1. Sieć kanalizacji deszczowej należy projektować jako sieć grawitacyjno - pompową podłączoną do istniejącej miejskiej sieci



kanalizacji deszczowej.

2. Tereny lokalizowania pompowni wód deszczowych określono w części graficznej miejscowego planu.

**§ 88.** 1. Sieć gazową należy planować jako sieć średnio prężną przy zastosowaniu indywidualnych reduktorów gazowych.

2. Przy lokalizacji obiektów należy uwzględnić ich bezpieczną odległość od osi gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Doprowadzenie gazu do nowych odbiorców może nastąpić, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania gazu.

## **ROZDZIAŁ XI**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 89.** Zakazuje się wprowadzania tymczasowych form urządzania i użytkowania terenów.

## **ROZDZIAŁ XII**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

**§ 90.** Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów znajdujących się w granicach opracowania miejscowego planu określa się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, z wyjątkiem terenów urządzeń i elementów sieci kanalizacyjnej NO oraz dla terenów dróg dla których ustala się stawkę w wysokości 1%.

## **Dział III**

### **Przepisy końcowe**

**§ 91.** 1. Dla terenów objętych miejscowym planem wydane zostały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- 1) Ministra Rolnictwa i Leśnictwa nr GZU.P.G.0602/Z-63145/89 z dnia 25.11.1989 r.
- 2) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU.og.0602/Z-63142/92 z dnia 15.12.1992 r.;
- 3) Wojewody Poznańskiego nr GG.V.6012/Gn/7/92/5162 z dnia

30.11.1992 r.

2. W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78, z późniejszymi zmianami) tereny objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskania nowej zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż zgoda taka została wydana do poprzednio obowiązujących planów, które w znacznej części zostały już zrealizowane, natomiast niniejszy miejscowy plan nie zmienia przeznaczenia terenów w stosunku do ustaleń poprzednich planów, a wyłącznie ma za zadanie dostosowanie ich treści merytorycznych do obowiązujących przepisów.

**§ 92.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Gniezna.

**§ 93.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

## **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWEJ I MIESZKANIOWEJ W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA, PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 5 W GNIEŹNIE**

grafika