



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 listopada 2006 r.

Nr 177

### TREŚĆ

Poz.:

#### UCHWAŁY RAD GMIN

- 4130** – nr L/402/06 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie udzielenia przez gminę Pniewy pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją poprzez zwolnienie z podatku od nieruchomości ..... 18276
- 4131** – nr LII/564/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 1 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej osiedla Piekary, położonego między ulicami: Poznańską, Kleckoską, Żerniki oraz Żytnią w Gnieźnie ..... 18279
- 4132** – nr XXXV/196/2006 Rady Gminy Brodnica z dnia 12 września 2006 r. w sprawie Regulaminu określającego wysokość stawek: dodatków za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz szczegółowe warunki przyznawania tych dodatków, a także niektórych innych składników wynagrodzenia nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych prowadzonych przez gminę Brodnica na rok 2007 ..... 18325
- 4133** – nr 389/LX/2006 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 września 2006 r. w sprawie nadania nazw ulicom w miejscowości Potasze ..... 18328
- 4134** – nr 392/LX/2006 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 września 2006 r. w sprawie utworzenia odrębnego obwodu głosowania na terenie gminy Czerwonak ..... 18330
- 4135** – nr LIX/480/06 Rady Gminy Dopiewo z dnia 25 września 2006 r. w sprawie nadania nazwy ulicom we wsi Dąbrowa ..... 18330
- 4136** – nr LIX/479/06 Rady Gminy Dopiewo z dnia 25 września 2006 r. w sprawie nadania nazw ulicom we wsi Konarzewo ..... 18332
- 4137** – nr XLII/259/2006 Rady Gminy Lipno z dnia 25 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice ..... 18334
- 4138** – nr XLII/260/2006 Rady Gminy Lipno z dnia 25 września 2006 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli określającego wysokość stawek dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy i szczegółowe warunki przyznawania tych dodatków oraz szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw a także wysokość i warunki wypłacania innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy ..... 18342
- 4139** – nr CIII/1196/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 26 września 2006 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości ..... 18348
- 4140** – nr LXV/484/06 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Radzewice ..... 18360
- 4141** – nr 400/LVI/06 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 września 2006 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości w celu udzielania pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją ..... 18373
- 4142** – nr XXXVIII/286/2006 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 września 2006 r. w sprawie nadania statutu Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej we Wronkach ..... 18376
- 4143** – nr XXXVIII/288/2006 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 września 2006 r. w sprawie podwyższenia minimalnych kwot zasiłku okresowego ..... 18378
- 4144** – nr XXXVIII/289/2006 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 września 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad sprawienia pogrzebu na koszt gminy oraz zasad zwrotu wydatków na pokrycie kosztów pogrzebu ze środków pomocy społecznej ..... 18379

\*Uchwała Nr 21/810/2006 Kolegium Regionalnej Izby Ob-  
rachunkowej w Poznaniu z dnia 4 października 2006 r. orzeka  
nieważność części §8 uchwały Nr L/402/06 Rady Miejskiej  
Pniewy 7., dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie udzielania  
przez Gminę Pniewy pomocy regionalnej na wspieranie no-  
wych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związa-

nych z nową inwestycją poprzez zwolnienie z podatku od  
nieruchomości obejmującej wyrażenie „ (-) i obowiązuje do  
dnia 31 grudnia 2006 roku” z uwagi na sprzeczność tego  
postanowienia z treścią §4 przedmiotowej uchwały.

## 4131

### UCHWAŁA Nr LII/564/2006 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 1 września 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej osiedla Piekary, położonego między ulicami: Poznańską, Kleckoską, Żerniki oraz Żytnią w Gnieźnie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Gniezno uchwala, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tere-  
nu zabudowy mieszkaniowo - usługowej osiedla Piekary,  
położonego między ulicami: Poznańską, Kleckoską, Żerniki  
oraz Żytnią w Gnieźnie, zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1. 1.** Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 125 ha, którego granice naniesiono na rysunku, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych, ogródków działkowych i komunikacji.

3. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11.02.2000 r.).

**§2. 1.** Plan składa się z ustaleń - stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi integralnymi częściami:

1) rysunkiem planu w skali 1:1.000- załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcia sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcia dotyczące inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz ze sposobem ich realizacji - załącznik nr 3.

2. Oryginał rysunku planu wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000.

**§3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Gniezna,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1.000 pt: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej osiedla Piekary, położonego między ulicami: Poznańską, Kleckoską, Żerniki oraz Żytnią w Gnieźnie”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

4) obszarze, jednostce planu - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,

5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego,

- 6) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę, nie będącą drogą publiczną, która zapewnia działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej,
- 7) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć sumę rzutów pow. wszystkich budynków na określonej działce, mierzoną po obrysie ścian kondygnacji przyziemnej; do powierzchni tej dolicza się również elementy budynku kondygnacji nadziemnych wystających poza lico budynku,
- 8) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni,
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość na której musi być sytuowane lico budynku; schody zewnętrzne, tarasy, balkony itp., - możliwość wysunięcia poza lico budynku wg przepisów szczególnych,
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń planu,
- 13) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° - 45°,
- 14) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°,
- 15) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć reklamę nie związaną z obiektem kubaturowym,
- 16) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
  - 3) linie podziału wewnętrznego,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych i niemieszkalnych,
  - 5) obowiązujące linie zabudowy,
  - 6) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką,
  - 7) obiekty zabytkowe,
  - 8) strefę ochrony obiektów zabytkowych,
  - 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
  - 10) strefę ochrony konserwatorskiej,
  - 11) granice obszarów oddziaływania urządzeń liniowych.
3. Następujące oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym do uszczegółowienia na etapie projektu budowlanego:
- 1) zagospodarowanie pasów drogowych,
  - 2) lokalizacja projektowanej infrastruktury technicznej,
  - 3) tereny o wysokim poziomie wód gruntowych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1) utrzymuje się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej układu historycznego miasta oraz wskazuje się obiekty i zespoły budowlane do ochrony konserwatorskiej z następującymi wskazaniem:
    - a) prace rewaloryzacyjne, polegające na nadawaniu współczesnych standardów użytkowych zabudowie istniejącej oraz zabudowę ubytków i wolnych parcel, należy prowadzić z zachowaniem wartości zabytkowych i estetycznych,
    - b) w stosunku do nowych i modernizowanych nie zabytkowych budynków obowiązuje zasada nawiązywania do sąsiedniej zabudowy (sposobem usytuowania budynków na działce, zachowaniem linii zabudowy, gabarytami),
    - c) dopuszcza się rozbiórki budynków podlegających ochronie konserwatorskiej wyłącznie w oparciu o udowodniony bardzo zły stan zachowania budynku, uniemożliwiający jego remont i dalsze użytkowanie,
  - 2) w granicach planu występują obiekty o wartościach kulturowych wskazane do ochrony; ochronie podlegają: bryła, forma dachu, kompozycja elewacji oraz historyczny wystrój elewacji, a także stolarka okienna i drzwiowa; prowadzenie prac rewaloryzacyjnych w tych obiektach wymaga uzgodnienia z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków, zaś w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej pozwolenia właściwego terytorialnie konserwatora zabytków,
  - 3) utrzymuje się układ historyczny następujących ulic: Poznańska, Piekary, Gołębia Dąbrowskiego oraz Myśliwiecka i Młodzieży Polskiej (na północ od ul. Piekary),
  - 4) zachowuje się nawierzchnię z kamieni granitowych ul. Dąbrowskiego (21KDL),
  - 5) zachowuje się zadrzewienia przyuliczne w ciągach ul. Dąbrowskiego (21KDL), ul. Niskiej (32KDL) i przejścia pieszego 4KX oraz zadrzewienia związane z zespołem zabudowy mieszkalnej stadniny koni; wszelkie działania związane z objętym ochroną zadrzewieniem wymagają akceptacji właściwego terytorialnie konserwatora zabytków,
  - 6) w jednostkach 1MW, 3.1MW, 3.2MW, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN i 3U znajdują się stanowiska archeologiczne; wszel-

kie prace ziemne w granicach wskazanych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie wymagają zagwarantowania badań archeologicznych i uzyskania na te badania pozwolenia właściwego terytorialnie konserwatora zabytków,

- 7) ustala się osie widokowe, jako wolne przestrzenie, dla zachowania ekspozycji Wzgórza Katedralnego.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§4. 1.** Na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW, 3.1MW, 3.2MW, 4MW, 5MW, 8MW, 9MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - w parterach budynków: administracja, usługi, handel i mała gastronomia, oraz drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, place zabaw i boiska sportowe małe, place gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku zabudowy istniejącej realizować poprzez jej przebudowę,
- 2) zmniejszanie negatywnej dominacji wizualnej istniejących obiektów realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni,
- 3) zakaz lokalizacji reklam, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów,
- 4) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów należących do inwestycji, mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska i inwestycji, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oraz inwestycji, dla których sporządzenie raportu może być wymagane oraz generujących zwiększony ruch samochodowy,
- 2) zakazuje się lokalizowania kiosków i reklam,
- 3) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 4) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozprówdzenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
- 5) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodni-

czego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,

- 6) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,
- 8) usuwanie odpadów komunalno - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 9) wszystkie tereny wolne od zabudowy i infrastruktury technicznej winny być wykorzystane dla nasadzeń zielenią niską i wysoką,
- 10) wyznacza się osie widokowe wzdłuż ul. Poznańskiej i ul. Kleckoskiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie wyznacza się przestrzeni publicznej.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) ustala się zachowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejącego zainwestowania,
- 2) w jednostkach podlegających ochronie konserwatorskiej tj. 3.1MW i 5MW, nie dopuszcza się rozbudowy i dalszej zabudowy dla obiektów mieszkalnych,
- 3) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w niniejszym ust. wskaźników,
- 4) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy w wielkości 40% powierzchni działki,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wielkości 30% powierzchni działki,
- 6) budynki garażowe realizować w formie segmentów, maksymalnie do 15 w rzędzie; powierzchnia zabudowy dla budynku garażowego - nie przekraczająca 20 m<sup>2</sup>
- 7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu dla budynków garażowych - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do kalenicy przy dachu stromym względnie nie wyżej niż 3,5 m przy dachach płaskich,

- 8) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych proporcjonalnie do ilości mieszkań, przy założeniu min. 1,5 samochodu na mieszkanie,
- 9) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych dla prowadzonej usługi na potrzeby klientów i potrzeb własnych w granicach własnej działki wg ustaleń zawartych w §22 ust. 10 pkt 5,
- 10) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) dopuszcza się podziały własnościowe terenu, których konieczność wynika z przepisów szczególnych np.: własnościowych, pod warunkiem zachowania dostępności do infrastruktury technicznej w tym komunikacji zewnętrznej oraz nie naruszania praw osób trzecich,
- 2) kształt geometryczny działki zbliżony do prostokąta, umożliwiający realizację określonego w planie przeznaczenia.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 8KDL, 13KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 22KDL, 31KDL, 32KDL, 40KDL, 42KDL, 44KDL, 52KDL, 54KDD, 60KDD, 78KDD, 87KDD, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§5. 1.** Na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6MW, 7MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - w parterach budynków: administracja, usługi, handel, mała gastronomia, oraz drogi wewnętrzne, parkingi naziemne lub podziemne, place zabaw i boiska sportowe do gier małych, place gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów,
- 3) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów należących do inwestycji, mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu i inwestycji, dla których sporządzenie raportu może być wymagane oraz generujących zwiększony ruch samochodowy,

2) zakaz lokalizacji kiosków,

3) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,

4) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozproszczenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,

5) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą, różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,

6) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,

7) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,

8) usuwanie odpadów komunalne - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,

9) wszystkie tereny wolne od zabudowy i infrastruktury technicznej winny być wykorzystane dla nasadzeń zielenią niską i wysoką.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) funkcje usługowe należy łączyć z funkcją mieszkalną w jednej kubaturze i lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych,
- 2) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych proporcjonalnie do ilości mieszkań, przy założeniu min. 1,5 samochodu na mieszkanie,
- 3) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych dla prowadzonej usługi na potrzeby klientów i potrzeb własnych w granicach własnej działki, wg ustaleń zawartych w §22 ust. 10 pkt 5,
- 4) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy w wielkości 40% powierzchni działki,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wielkości 30% powierzchni działki,
- 6) budynki mieszkalne należy realizować jako zabudowę wolnostojącą;
- 7) budynki garażowe realizować w formie segmentów, maksymalnie do 15 w rzędzie; powierzchnia zabudowy dla budynku garażowego - nie przekraczająca 20 m<sup>2</sup>,
- 8) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu:
  - a) dla budynków mieszkalnych – 3 - 4 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 14 m do gzymsu, maksymalnie do 16 m do najwyższego punktu budynku,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m do kalenicy,
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowych 50 m,
- 10) budynki realizować z dachami płaskimi,
- 11) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 -tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) dopuszcza się podziały własnościowe terenu, których konieczność wynika z przepisów szczególnych np.: własnościowych, pod warunkiem zachowania dostępności do infrastruktury technicznej w tym komunikacji zewnętrznej oraz nie naruszania praw osób trzecich,
- 2) kształt geometryczny działki zbliżony do prostokąta, umożliwiającą realizację określonego w planie przeznaczenia.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 18KDL, 20KDL, 40KDL, 52KDL, 54KDD zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§6. 1.** Na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN - 5MN, 34MN - 39MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - budynki gospodarczo-garażowe na samochody osobowe, zimowe ogrody, usługi lokalizowane w parterach budynków np.: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp., nie kolidujące z funkcją mieszkalną.
- 3) zakaz lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne stosowane lokalnie na obszarze miasta,
- 2) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu,
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z monolitycznych elementów prefabrykowanych; dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach kamienia, drewna, elementów stalowych, ceramiki,
- 4) należy stosować parametry i wskaźniki określone w ust. 6,
- 5) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne i szyldy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów należących do inwestycji, mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska

- i inwestycji, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu i inwestycji, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oraz inwestycji, dla których sporządzenie raportu może być wymagane oraz generujących zwiększony ruch samochodowy,
- 2) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
  - 3) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
  - 4) w jednostkach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN występują tereny ze zróżnicowanym poziomem wód gruntowych; wskazana zabudowa bez podpiwniczenia, bądź budowa piwnic płytko posadowionych, wodoszczelnych z płytami posadzkowymi podciśnieniowymi i drenażem obwodowym budynków,
  - 5) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
  - 6) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozproszczenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła.
  - 8) usuwanie odpadów komunalno - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
  - 9) do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników - bezodpływowych, opróżnianych okresowo,
  - 10) wszystkie tereny wolne od zabudowy i infrastruktury technicznej winny być wykorzystane dla nasadzeń zielenią niską i wysoką,
  - 11) zakazuje się przekraczania parametrów klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Warunki ochrony na podstawie przepisów i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- 1) budynki należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - 2) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 35% powierzchni działki,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się wielkości 50 m<sup>2</sup>,
  - 4) maksymalną powierzchnię funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ustala się wielkości 60 m<sup>2</sup>,
  - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 50% powierzchni działki,
  - 6) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu:
    - a) dla budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10,5 m do kalenicy
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m do kalenicy,
  - 7) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowych 16 m,
  - 8) budynki mieszkalne realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia 30° - 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
  - 9) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) zasadniczy podział na poszczególne posesje należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dopuszcza się podziały inne niż określone na rysunku planu przy zachowaniu warunków:
    - a) działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
    - b) działka, kształtem geometrycznym musi być zbliżony do prostokąta,
    - c) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - 3) dopuszcza się na wniosek właścicieli dokonywania scaleń gruntów i ich podział na zasadach określonych wyżej i zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) po skablowaniu linii energetycznej obszar oddziaływania urządzeń liniowych przejmuje funkcje terenu po którym przebiega.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 5KDL, 9KDL, 10KDL, 12KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 23KDL, 24KDL, 34KDL, 35KDL, 55KDD, 56KDD, 61KDD zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§7. 1.** Na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10MN, 17MN, 18MN, 27MN, 33MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa gospodarczo-garażowa w tym zimowe ogrody i małe szklarnie, infrastruktura, parkingi, zabudowa usługowa w ramach funkcji mieszkalnej - dopuszcza się usługi typu: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp.,
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy innej niż wymieniona w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne stosowane lokalnie na obszarze miasta,
- 2) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu, w tym zniżenia terenu, itp.,
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z monolitycznych elementów prefabrykowanych; dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach kamienia, drewna, elementów stalowych, ceramiki,
- 4) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne i szyldy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,

- 3) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozprowadzenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
- 4) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 5) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,
- 6) usuwanie odpadów komunalno - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 7) należy adaptować istniejącą zieleń: łąki, zadrzewienia i zakrzewienia,
- 8) zakazuje się przekraczania parametrów klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) ustala się zachowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejącego zainwestowania,
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w niniejszym ust. wskaźników,
- 3) budynki mieszkalne i gospodarczo - garażowe realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 4) maksymalny udział procentowy zabudowy ustala się wielkości 35% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekroczyć 60 m<sup>2</sup>,
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 50% powierzchni działki,
- 7) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu:
  - a) dla budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7 m do kalenicy
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m do kalenicy
- 8) budynki mieszkalne i gospodarczo-garażowe realizować z dachem płaskim,
- 9) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.



7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) zasadniczy podział na poszczególne posesje należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się podziały inne niż na rysunku planu przy zachowaniu warunków:
  - a) działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
  - b) działka, kształtem geometrycznym musi być zbliżona do prostokąta,
  - c) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - d) dla nowo wydzielonych działek należy stosować parametry i wskaźniki określone w ust. 6,
- 3) dopuszcza się na wniosek właścicieli dokonywania scaleń gruntów i ich podział na zasadach określonych wyżej i zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 7KDL, 13KDL, 14KDL, 16KDL, 32KDL, 33KDL, 36KDL, 40KDL, 53KDL, 58KDW, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.
  - b) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§8** 1. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6MN - 9MN, 11MN - 16MN, 19MN - 26MN, 28MN - 32MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna maksymalnie do 6 mieszkań (w jednostce 20MN),

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa gospodarczo - garażowa w tym zimowe ogrody i małe szklarnie, infrastruktura, parkingi, zabudowa usługowa w ramach funkcji mieszkalnej - dopuszcza się usługi typu: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp., istniejąca zabudowa usługowo - produkcyjna,
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy innej niż wymieniona w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne stosowane lokalnie na obszarze miasta,
- 2) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu, w tym zaniżenia terenu, itp.,
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z monolitycznych elementów prefabrykowanych; dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach kamienia, drewna, elementów stalowych, ceramiki,
- 4) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne i szyldy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 2) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,
- 4) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozprowadzenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
- 5) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 6) w jednostce 31MN, występują tereny ze zróżnicowanym poziomem wód gruntowych lub bezodpływowe; wskazana jest realizacja zabudowy bez podpiwniczenia, bądź budowa piwnic płytko posadowionych, wodoszczelnych z płytami posadzkowymi podciśnieniowymi i drenażem obwodowym budynków,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,
- 8) usuwanie odpadów komunalno - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,

9) należy adaptować istniejącą zieleń: łąki, zadrzewienia i zakrzewienia,

10) zakazuje się przekraczania parametrów klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w mniejszym ust. wskaźników,

2) budynki należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,

3) maksymalny udział procentowy zabudowy ustala się wielkości 35% powierzchni działki,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 50% powierzchni działki,

5) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się wielkości 75 m<sup>2</sup>,

6) ustala się maksymalną powierzchnię funkcji usługowej w budynku mieszkalnym wielkości 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; obiekty usługowo - produkcyjne istniejące pozostawia się w dotychczasowych parametrach z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy,

7) w jednostce 20MN dopuszcza się łączenie mieszkań w ramach jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

8) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu:

a) dla budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych:

- przy dachu stromym dwu i wielospadowym o kącie nachylenia 30 - 45 z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno - podobnym, o wysokości nie wyższej niż 10,5 m do kalenicy,

- przy dachu płaskim o wysokości nie wyżej niż 7 m do kalenicy

- w jednostce 20MN - do trzech kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie wyżej niż 9 m do kalenicy z dachem płaskim,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja:

- przy dachu stromym dwu i wielospadowym o kącie nachylenia 30° - 45° z pokryciem ceramicznym lub

ceramiczno - podobnym o wysokości nie wyższej niż 6,0 m do kalenicy,

- przy dachu płaskim o wysokości nie wyżej niż 3,5 m do kalenicy,

9) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) zasadniczy podział na poszczególne posesje należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się inne podziały niż na rysunku planu na potrzeby inwestorskie przy zachowaniu warunków:

a) działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,

b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,

c) działka kształtem geometrycznym musi być zbliżona do prostokąta,

d) dla nowo wydzielonych działek należy stosować parametry i wskaźniki określone w ust. 6,

3) dopuszcza się na wniosek właścicieli dokonywania scaleń gruntów i ich podział na zasadach określonych wyżej i zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 13KDL, 14KDL, 16KDL, 18KDL, 19KDL, 21KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL, 27KDL, 28KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 32KDL, 35KDL, 36KDL, 37KDL, 38KDL, 39KDL, 40KDL, 41KDL, 42KDL, 43KDL, 44KDL, 53KDL, 58KDW, 60KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, zgodnie z warunkami podanymi w §22,

2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,

2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§9.** 1. Na obszarze zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN/U - 5MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowo – handlowe w tym sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedażowej do 200 m<sup>2</sup>, drobna wytwórczość, magazyny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa uzupełniająca tj. garażowa na samochody osobowe i dostawcze o nośności do 2,5 tony, gospodarcza, parkingi, urządzenia techniczne,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne stosowane lokalnie na obszarze miasta,
- 2) zieleni niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu,
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z monolitycznych elementów prefabrykowanych; dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach kamienia, drewna, elementów stalowych, ceramiki,
- 4) należy stosować parametry i wskaźniki określone w ust. 6,
- 5) zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zaleca się, aby uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej usługi zamknęły się w granicach własnej działki oraz zakazuje się lokalizacji inwestycji wymagających sporządzenia raportu i inwestycji dla których sporządzenie raportu może być wymagane,
- 2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 3) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,
- 5) do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpornych, opróżnianych okresowo,

6) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozproszczenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,

7) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,

8) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,

9) usuwanie odpadów komunalno - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,

10) należy adaptować istniejącą zieleni: trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia,

11) zakazuje się przekraczania parametrów klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w niniejszym ust. wskaźników,
- 2) zabudowę należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 3) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych proporcjonalnie do prowadzonej usługi dla potrzeb obsługi klientów i potrzeb własnych w granicach własnej działki,
- 4) maksymalny udział procentowy zabudowy ustala się wielkości 45% powierzchni działki,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 40% powierzchni działki,
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się wielkości 70 m<sup>2</sup>,
- 7) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu:
  - a) dla budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10,5 m, do kalenicy,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m do kalenicy,
- 8) budynki realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia 30° - 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym lub z dachem płaskim dla obiektów usługowych,

9) w jednostce 3MN/U po skablowaniu linii energetycznej obszar oddziaływania urządzeń liniowych przejmuje funkcje terenu po którym przebiega,

10) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 -tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) zasadniczy podział na poszczególne posesje należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się inne podziały niż na rysunku planu na potrzeby inwestorskie przy zachowaniu warunków:
  - a) działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
  - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1.000 m<sup>2</sup>,
  - c) działka, kształtem geometrycznym musi być zbliżona do prostokąta,
  - d) dla nowo wydzielonych działek należy stosować parametry i wskaźniki określone w ust. 6,
- 3) dopuszcza się, na wniosek właścicieli, dokonywania scaleń gruntów i ich podział na zasadach określonych wyżej i zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 2KDG, 3KDZ, 4KDZ, 5KDL, 6KDL, 9KDL, 27KDL, 31KDL, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługę, z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami: podanymi w §27,
- 3) dla w/w jednostek obowiązują ustalenia zawarte w §22 ust. 10 pkt 5,

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§10.** 1. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MNS — 13MNS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi lokalizowane w parterach budynków np.: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp., nie kolidujące z funkcją mieszkalną.
- 3) zakazuje się lokalizację innej zabudowy niż określona w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne stosowane lokalnie w tej części miasta,
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z monolitycznych elementów prefabrykowanych; dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach kamienia, drewna, elementów stalowych, ceramiki,
- 3) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych poza terenem zabudowanym.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 2) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 3) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozprowadzenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
- 4) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 5) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,
- 6) usuwanie odpadów komunalne - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 7) wszystkie tereny wolne od zabudowy i infrastruktury technicznej winny być wykorzystane dla nasadzeń zielenią niską i wysoką,
- 8) stycznie do zabudowy szeregowej wyznacza się osie widokowe wzdłuż ul. Poznańskiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w niniejszym ust. wskaźników oraz możliwość rozbudowy skrajnych segmentów zabudowy szeregowej,
- 2) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 35% powierzchni działki,
- 3) maksymalną powierzchnię funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ustala się wielkości 50 m,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 50% powierzchni działki,
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu tego obiektu do kalenicy o wielkości 7,5 m, przy dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- 6) szerokość frontu budynku ustala się równą szerokości działki; dla segmentów skrajnych dopuszcza się poszerzenie tej szerokości zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu,
- 7) budynki mieszkalne realizować z dachem płaskim,
- 8) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Teren nie podlega dalszym podziałom.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 18KDL, 20KDL, 45KDL - 52KDL, 72KDD +-78KDD, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących dróg komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- 3) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja związana jest z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.

2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§11.** 1. Na obszarze zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - handlowa w tym: obiekty użyteczności publicznej, salony sprzedaży z zapleczem warsztatowym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa pomocnicza dla funkcji podstawowej, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku zabudowy istniejącej realizować poprzez jej przebudowę,
- 2) zmniejszanie negatywnej dominacji wizualnej istniejących obiektów realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni,
- 3) możliwość lokalizacji reklam, tablic informacyjnych i szyldów,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 2) zaleca się, aby uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej usługi zamknęły się w granicach własnej działki oraz zakazuje się lokalizacji inwestycji wymagających sporządzenia raportu i inwestycji dla których sporządzenie raportu może być wymagane,
- 3) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu,
- 4) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzenia z monolitycznych elementów prefabrykowanych,
- 6) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,
- 7) zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub istniejących cieków wodnych,

- 8) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozproszczenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
- 9) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 10) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,
- 11) usuwanie odpadów komunalne - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 12) zakazuje się przekraczania parametrów klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych.
- 13) należy adaptować istniejącą zieleń : trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.,
- 2) część jednostki leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w niniejszym ust. wskaźników,
- 2) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 20% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wielkości 30% powierzchni działki,
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu dla:
  - a) budynku usługowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10 m do kalenicy
  - b) budynku gospodarczego, magazynowego - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 4 m do kalenicy
- 6) ustala się obowiązek wydzielania miejsc parkingowych proporcjonalnie do prowadzonej usługi dla potrzeb obsługi klientów i potrzeb własnych w granicach własnej działki wg ustaleń zawartych w §22 ust. 10 pkt 5; w przypadku braku możliwości wydzielania parkingu dopuszcza się parkowanie na terenach wyznaczonych do tego celu lub w pasie ulic,
- 7) zabudowę należy utrzymać w formie zabudowy wolnostojącej,

- 8) budynki realizować z dachami płaskimi, dopuszcza się inne kształty np. z fragmentem walca w nawiązaniu do istniejącego obiektu,
- 9) dopuszcza się lokalizację nośnika reklamy o wysokości nie przekraczającej 10 m i o maksymalnej pow. do 6 m<sup>2</sup>,
- 10) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) zasadniczy podział na poszczególne posesje należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) teren nie podlega dalszym podziałom.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 21KDL, 44KDL, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§12** 1. Na obszarze zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U, 4U, 5UH, 8UH, 9UH ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - handlowa, w tym w jednostkach: 1U, 4U i 5UH obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 150 m<sup>2</sup>, gastronomia, hurtownie o pow. zabudowy do 200 m<sup>2</sup>; w jednostce 4U - drobna wytwórczość; w jednostce 8UH i 9UH – obiekty usługowo - handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m<sup>2</sup>,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa pomocnicza dla funkcji podstawowej, małe punkty handlowe typu kioski,

- urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi; w jednostce 5UH dopuszcza się funkcję mieszkaniową,
- 3) zakazuje się lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają i mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu i zabudowy; poprawienie wizerunku zabudowy istniejącej realizować poprzez jej przebudowę,
- 2) zmniejszanie negatywnej dominacji wizualnej istniejących obiektów realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni,
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów,
- 4) zieleni należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzenia z monolitycznych elementów prefabrykowanych,
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,
- 5) zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub istniejących cieków wodnych,
- 6) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozprowadzenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
- 7) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,
- 9) usuwanie odpadów komunalne - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 10) zakazuje się przekraczania klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych,
- 11) należy adaptować istniejącą zieleni: trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w niniejszym ust. wskaźników,
- 2) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 50% powierzchni działki lub terenu,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 20% powierzchni działki lub terenu,
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu dla:
- a) budynku usługowo - handlowego - dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10 m do kalenicy
- b) budynku usługowego typu kiosk - jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 4 m do kalenicy
- c) budynku gospodarczego i garażowego - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m
- d) nośników reklam - nie przekraczających 10 m, po jednym dla każdego z terenów,
- 5) w jednostkach 8UH i 9UH dopuszcza się ustalenia jak w §16 ust. 6 pkt 7,
- 6) w jednostce 5UH usługi łączyć z funkcją mieszkaniową w jednej kubaturze,
- 7) ustala się obowiązek wydzielania miejsc parkingowych proporcjonalnie do prowadzonej usługi dla potrzeb obsługi klientów i potrzeb własnych w granicach własnej działki wg ustaleń zawartych w §22 ust. 10 pkt 5; w przypadku braku możliwości wydzielenia parkingu dopuszcza się parkowanie na terenach wyznaczonych do tego celu lub w pasie ulic oraz terenu 8KP i nie obowiązują wówczas wyznaczone od tych terenów linie zabudowy,
- 8) zabudowę należy utrzymać w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej
- 9) budynki realizować z dachami płaskimi,
- 10) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 -tabela.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) zasadniczy podział na poszczególne działki należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się inne podziały niż na rysunku planu na potrzeby inwestorskie przy zachowaniu warunków:
  - a) działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
  - b) działki budowlane muszą mieć wielkości umożliwiające zabudowę,
  - c) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - d) podział nie może naruszać praw osób trzecich,
  - e) kształt geometryczny działki winien być zbliżony do prostokąta,
  - f) dla nowo wydzielonych działek należy stosować parametry i wskaźniki określone w ust. 6,
- 3) dopuszcza się na wniosek właścicieli dokonywania scaleń gruntów i ich podział na zasadach określonych wyżej i zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 9KDL, 13KDL, 19KDL, 21KDL, 25KDL, 31KDL, 43KDL, 44KDL, 75KDD, 76KDD, 80KDD, 81KDW, 82KDW zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27,
- 3) przebieg dróg wewnętrznych 81KDW, 82KDW może być zmieniony lub ulec likwidacji; w przypadku likwidacji może zostać przyłączony do terenu obsługiwanego,

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§13.** 1. Na obszarze zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - hotelowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne - w ramach zabudowy usługowo - hotelowej: pomieszczenia handlowe o powierzchni do 150 m<sup>2</sup>, pomieszczenia związane z gastronomią, rekreacją, wypoczynkiem, usługami, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku zabudowy istniejącej realizować poprzez jej przebudowę,
- 2) zmniejszanie negatywnej dominacji wizualnej obiektów realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni,
- 3) możliwość lokalizacji reklam, tablic informacyjnych i szyldów na elewacjach budynku,
- 4) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,

2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,

3) zakazuje się stosowania ogrodzenia z monolitycznych elementów prefabrykowanych,

4) zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub istniejących cieków wodnych.

5) wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozprowadzenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,

6) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,

7) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,

8) usuwanie odpadów komunalno - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu, pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,

9) zakazuje się przekraczania klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych,

10) należy adaptować istniejącą zieleń: zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.



- 1) warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4,
- 2) lokalizacja i forma bryły winny nie powodować negatywnego wpływu na ekspozycję Wzgórza Lecha i jego zabudowę,
- 3) utrzymuje się obiekty istniejące u zbiegu ulic Poznańskiej i Kleckoskiej
- 4) zaleca się zastosowanie ekspozycji biernej w postaci przesłonięcia o charakterze zieleni wysokiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w niniejszym ust. wskaźników oraz wytycznych konserwatorskich ustalonych w §3 ust. 4,
- 2) zabudowę należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej,
- 3) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 25% powierzchni działki,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 75% powierzchni jednostki, przy czym jednostka 4ZP może wchodzić w skład powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) zabudowę realizować z dachami płaskimi,
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu:
  - a) budynku usługowo - hotelowego - do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15 m do kalenicy
  - b) budynku gospodarczego i garażowego - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m do kalenicy
- 7) funkcje: gastronomiczną i handlową należy łączyć z funkcją hotelową w jednym obiekcie,
- 8) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych proporcjonalnie do prowadzonej usługi dla potrzeb obsługi klientów i potrzeb własnych w granicach własnej działki, wg ustaleń zawartych w §22 ust. 10 pkt 5; dla działki 122 ark.31 rezygnuje się z obowiązku wydzielenia miejsc parkingowych dla autokarów przy utrzymaniu min 10 miejsc na samochody osobowe dla prowadzonej działalności,
- 9) ustala się powierzchnię zabudowy dla segmentu budynku garażowego nie przekraczającą 20 m<sup>2</sup>,
- 10) reklamę montować na elewacji budynku, przy czym jej wielkość nie może przekroczyć 20% pow. zajmowanej elewacji
- 11) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Teren nie podlega dalszym podziałom.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 33KDL i 83KDD, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§14.** 1. Na obszarze zabudowy usług oświaty oznaczonej na rysunku planu symbolem 2UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty oświatowe: przedszkole, żłobek,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - boiska, sale gimnastyczne, place zabaw, parkingi, place gospodarcze, związane z obsługą funkcji podstawowej,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku zabudowy istniejącej realizować poprzez jej przebudowę,
- 2) zmniejszanie negatywnej dominacji wizualnej istniejących obiektów realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów, zieleni niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi
- 4) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu poprzez studnie chłonne, celem rozproszczenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
- 5) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,
- 7) usuwanie odpadów komunalno - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 8) należy adaptować istniejącą zieleń : trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia,
- 9) zakazuje się przekraczania parametrów klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) ustala się zachowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejącego zainwestowania,
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących obiektów zachowując parametry i wskaźniki zgodne z określonymi w niniejszym ust.,
- 3) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 50% powierzchni działki,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 25% powierzchni działki,
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu dla:
  - a) budynku oświaty - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 11 m do kalenicy

- b) budynku gospodarczego i garażowego -jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m do kalenicy,
- 6) zabudowę należy utrzymać w formie zabudowy wolnostojącej lub zblokowanej,
- 7) budynki realizować z dachami płaskimi,
- 8) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) teren nie podlega dalszym podziałom,
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 7KDL, 31KDL, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§15.** 1. Na obszarze zabudowy usług oświaty oznaczonej na rysunku planu symbolem 6UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekt oświatowy: szkoła,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - boiska, sale gimnastyczne, place zabaw, parkingi, place gospodarcze, związane z obsługą funkcji podstawowej, infrastruktura techniczna
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku zabudowy istniejącej realizować poprzez jej przebudowę,
- 2) zmniejszanie negatywnej dominacji wizualnej istniejących obiektów realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów,
- 4) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi,
- 4) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 5) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu poprzez studnie chłonne, celem rozproszczenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,
- 7) usuwanie odpadów komunalne - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 8) należy adaptować istniejącą zieleń : trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia,
- 9) zakazuje się przekraczania parametrów klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) utrzymuje się obiekty budowlane w istniejących parametrach, z dopuszczeniem ich modernizacji wraz z infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących obiektów zachowując parametry i wskaźniki zgodnie z określonymi w niniejszym ust.
- 3) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy wraz z obiektami i urządzeniami sportowymi wielkości 60% powierzchni terenu,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 30% powierzchni działki,
- 5) ustala się maksymalna wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu dla:
  - a) budynku oświaty - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m do kalenicy
  - b) budynku gospodarczego i garażowego - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m do kalenicy
  - c) zabudowę należy utrzymać w formie zabudowy wolnostojącej lub zblokowanej,
  - d) budynki realizować z dachami płaskimi,
- 6) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4. - tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) teren nie podlega dalszym podziałom,
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 13KDL, 44KDL, zgodnie z warunkami podanymi w §22
- 2) obsługę z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §26.
- 3) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych jako dojazdowych do poszczególnych obiektów zgodnie z potrzebami realizacyjnymi i uwarunkowaniami określonymi w ust. 6,

- 4) obowiązuje uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się możliwość przełożenia istniejącej infrastruktury technicznej przy założeniu, że przekładana i nowa przebiegać będzie w pasach ulic publicznych i dróg wewnętrznych,
- 6) przy braku możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych dopuszcza się umiejscowienie jej w obszarach stycznych o innym przeznaczeniu,
- 7) potrzebne miejsca parkingowe winny się znaleźć w granicach danej działki budowlanej wg ustaleń zawartych w §22 ust. 10 pkt 5, 8) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest tymczasowo dopuszczalne i zgodne z planem.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§16** 1. Na obszarze zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U/MN - 4U/MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) dla jednostek od 1U/MN — 3U/MN - zabudowa usługowa: sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedażowej do 150 m<sup>2</sup>, gastronomia, hurtownie i magazyny o maksymalnej powierzchni 300 m<sup>2</sup>, drobne rzemiosło, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; a dodatkowo dla jednostki 2U/MN - działalność gospodarcza małych i średnich przedsiębiorstw,
  - b) dla jednostki 4U/MN - przeznaczenie j.w. z wyłączeniem hurtowni, magazynów i drobnego rzemiosła
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa uzupełniająca tj. gospodarczo - garażowa, infrastruktura techniczna, parkingi, urządzenia techniczne, mała architektura,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku zabudowy istniejącej realizować poprzez jej przebudowę,
- 2) zmniejszanie negatywnej dominacji wizualnej istniejących obiektów realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni,

- 3) zakaz lokalizacji reklam, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów,
- 4) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów należących do inwestycji, mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska i inwestycji, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oraz generujących zwiększony ruch samochodowy,
- 2) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego środowiska przyrodniczego; należy zadbać o właściwą kompozycję zieleni,
- 3) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzenia z monolitycznych elementów prefabrykowanych, od strony ulic publicznych
- 5) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,
- 6) do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo,
- 7) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu poprzez studnie chłonne, celem rozproszczenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,
- 8) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 9) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,
- 10) usuwanie odpadów komunalno - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 11) zakazuje się przekraczania klimatu akustycznego - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych,
- 12) należy adaptować istniejącą zieleń: trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację, istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w niniejszym ust. wskaźników,
- 2) funkcje usługowe mogą być łączone z funkcją mieszkalną w jednej kubaturze względnie jako wolnostojące w odrębnym budynku, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych proporcjonalnie do prowadzonej usługi dla potrzeb obsługi klientów i potrzeb własnych w granicach własnej działki,
- 4) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 60% powierzchni działki,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 30% powierzchni działki,
- 6) zaleca się, aby uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej usługi zamknęły się w granicach własnej działki,
- 7) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora jednostka 4U/MN może być łączona z 8UH i 9UH oraz dopuszcza się rezygnację z wytyczania dróg wewnętrznych 81KDW i 82KDW oraz linii zabudowy od tych dróg,
- 8) przy realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej, dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 70 m<sup>2</sup>,
- 9) ustala się maksymalna wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu dla:
  - a) budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9 m do kalenicy dachu,
  - b) budynku usługowego i handlowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10 m dachem płaskim,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m z dachem płaskim,
- 10) budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia 30° - 45° z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno - podobnym,
- 11) obiekty usługowe i mieszkalne w jednostce 4U/MN - realizować z dachem płaskim; w jednostce 1U/MN dopuszcza się stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia 30° - 45° z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym i realizację obiektów o maksymalnej wysokości 12 m,
- 12) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) zasadniczy podział na poszczególne posesje należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się inne podziały niż na rysunku planu na potrzeby inwestorskie przy zachowaniu:
  - a) działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
  - b) geometryczny kształt działki, musi być zbliżony do prostokąta,.
  - c) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1.000 m<sup>2</sup> - 1.200 m<sup>2</sup>,
  - d) podział nie może naruszać praw osób trzecich,
- 3) dopuszcza się na wniosek właścicieli dokonywania scaleń gruntów i ich podziału na zasadach określonych wyżej i zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 3KDZ, 7KDZ, 23KDL, 17KDL, 35KDL, 36LDD, 74KDD, 75KDD, 73KDD, 18KDL, 12KDL, 20KDL, 28KDL, 6KDZ, 22KDL, 78KDD, 81KDD, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) szczegółowe zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §27,
- 3) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych jako dojazdowych do poszczególnych działek inwestycyjnych, wytyczonych zgodnie z potrzebami realizacyjnymi i uwarunkowaniami określonymi w ust. 5,
- 4) obowiązuje uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się możliwość przełożenia istniejącej infrastruktury technicznej przy założeniu, że przekładana i nowa przebiegać będzie w pasach ulic publicznych i dróg wewnętrznych,
- 6) przy braku możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych dopuszcza się umiejscowienie jej w obszarach stycznych o innym przeznaczeniu,
- 7) potrzebne miejsca parkingowe winny się znaleźć w granicach danej działki budowlanej wg ustaleń zawartych w §22 ust. 10 pkt 5,

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest tymczasowo dopuszczalne i zgodne z planem.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§17.** 1. Na obszarze zabudowy usługowej na terenach o przewadze zieleni oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U/ZE - 4U/ZE, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa związana z wypoczynkiem, sportem i rekreacją w zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa uzupełniająca tj. gospodarczo - garażowa, gastronomiczna, handlowa o powierzchni sprzedażowej do 100 m<sup>2</sup>, infrastruktura techniczna, parkingi, urządzenia techniczne, mała architektura; w jednostkach 1U/ZE i 2U/ZE - dopuszcza się realizację zabudowy związanej ze sportem typu osiedlowego - boiska do gier małych,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu,
- 2) zakaz lokalizacji reklam, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów,
- 3) zieleń niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu, w tym zniżenia terenu, itp.,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego środowiska przyrodniczego; należy zadbać o właściwą kompozycję zieleni,
- 2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzenia z monolitycznych elementów prefabrykowanych, od strony ulic publicznych
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,
- 5) do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo,
- 6) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu poprzez studnie chłonne, celem rozprowadzenia zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne,

7) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,

8) zaopatrzenie w ciepło - preferuje się stosowanie paliw ekologicznych np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła,

9) usuwanie odpadów komunalno - bytowych - gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1) zabudowę należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,

2) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 25% powierzchni działki,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną wielkości 75% powierzchni działki,

4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu dla:

a) budynku usługowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,5 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m do kalenicy,

5) budynki realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia 30° - 45° krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym,

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej 25 m,

7) wielkość boiska osiedlowego do gier małych realizować w zależności od potrzeb,

8) miejsca parkingowe z nawierzchni ażurowych, przepuszczających wodę poprzedzielane szpalerami drzew i krzewów,

9) w jednostce 3U/ZE i 4U/ZE obowiązują ustalenia zawarte w §26 ust. 6 pkt 12,

10) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §22 ust. 6 pkt 4 - tabela.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) zasadniczy podział na poszczególne posesje należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) teren nie podlega dalszym podziałom.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 9KDL, 16KDL, 34KDL, 35KDL, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) szczegółowe zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §27,

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§18.** 1. Na obszarze wód powierzchniowych na terenach o przewadze zieleni oznaczonej na rysunku planu symbolem 1WS - 6WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe (stawy, rowy otwarte),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, urządzenia techniczne (np.: pomosty, mostki)
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zieleni nadbrzeżnej harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zakazuje się zanieczyszczania istniejących cieków wodnych i otwartych zbiorników wód powierzchniowych,
- 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię i zakłócających naturalny układ cieków wodnych,
- 3) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) utrzymuje się otwarte akwenty wodne - stawy, oczka wodne rowy otwarte z możliwością podczyszczania, bagrowania,
- 2) utrzymuje się otwarte rowy z możliwością oczyszczania, pogłębiania, zachowując spadek dna rowu, umożliwiając swobodne zasilanie zlewni stawów,
- 3) teren nie podlega zabudowie kubaturowej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Teren nie podlega podziałom.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dla jednostki 1WS - 4WS i 6WS - obsługa komunikacyjna z istniejących ulic publicznych: 9KDL, 13KDL, 23KDL, 24KDL, 41KDL, 42KDL, 57KDD, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) dla jednostka 5WS - obsługę komunikacyjną realizować z istniejącej ulicy publicznej 57KDD, poprzez teren działki z jednostki 4MN/U,
- 3) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - nie ustala się.

**§19.** 1. Na obszarze zieleni urządzonej na terenach o przewadze zieleni oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZP - 6ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzone zieleń niska i wysoka oraz elementy małej architektury,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja rekreacyjna, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;

w jednostce 5ZP i 6ZP - możliwe jest urządzenie miejsc parkingowych, drogi wewnętrzne

3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kształtowanie zieleni harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu i środowiska przyrodniczego,

2) zieleń wokół oczek wodnych realizować z wykorzystaniem zieleni niskiej i wysokiej, celem uzyskania ekspozycji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska; należy zadbać o właściwą kompozycję zieleni,

2) zieleń niska i wysoką realizować poprzez zastosowanie różnorodności gatunkowej oraz odpowiedniej kompozycji,

3) zieleń należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu, w tym zniżenia terenu,

4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,

5) zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub istniejących cieków wodnych,

6) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,

7) należy adaptować istniejącą zieleń: trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

1) cały teren w/w jednostek jest przestrzenią publiczną.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) teren nie podlega zabudowie kubaturowej,

2) dopuszcza się elementy małej architektury (ławki, siedziska, oświetlenie, kosze na śmieci itp.) oraz obiekty małej architektury przy udziale procentowym w wielkości 10% powierzchni ogólnej działki,

3) zagospodarowanie zielenią to duża ilość trawników i przestrzeni otwartych z kompozycją drzew i krzewów o zróżnicowanej kolorystyce,

4) procentowy udział powierzchni zieleni urządzonej do powierzchni ogólnej działki wynosi 90%,

5) małą architekturę wykonać przy zastosowaniu takich materiałów jak: drewno, metal, kamień,

6) w jednostkach od 1ZP - 4ZP dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i w jednostce 2ZP realizację drogim wewnętrzną dla obsługi działek 98/1 i 98/3 ark.32 szerokości min. 6,0 m,

7) ciąg pieszy winien być wpisany w istniejącą rzeźbę terenu,

8) ustala się minimalna szerokość ciągu pieszego wielkości 1,2 m; przejścia te wykonać w nawierzchni przepuszczalnej,

9) realizacja sposobu zagospodarowania winna odbywać się zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

10) dla jednostki 4ZP obowiązują ustalenia z §13 ust. 6 pkt 4.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) zasadniczy podział należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren nie podlega dalszym podziałom.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 13KDL, 14KDL, 23KDL, 24KDL, 33KDL, 41KDL, 42KDL, 44KDL, 87KDD, zgodnie z warunkami podanymi w §22,

2) obsługa z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27,

3) w przypadku braku możliwości prowadzenia uzbrojenia technicznego z warunkami podanymi w §27 ustala się możliwość lokalizacji uzbrojenia technicznego po terenach innych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - nie ustala się.

**§20.** 1. Na obszarze ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - ogródki działkowe z zielenią urządzoną niską i wysoką, rekreacyjną i ogrodową, zabudowa - altany, budynki administracyjno - socjalne,

2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, parkingi,



3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu,

2) ogrodzenia winny mieć formę ażurową,

3) zastosowanie zieleni zimozielonej w głównych alejach,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkowa właściwą kompozycję zieleni zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 niniejszego paragrafu,

2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,

3) ochrona istniejącej zieleni niskiej i wysokiej oraz wprowadzanie nowych nasadzeń,

4) zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub istniejących cieków wodnych,

5) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,

6) usuwanie odpadów komunalno - bytowych gromadzenie na posesji w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, po dokonaniu wstępnej segregacji oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami

7) do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo, docelowo odprowadzić do kanalizacji miejskiej,

8) inwestycje nie mogą naruszać wartości otaczającego środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie ogródków działkowych nie występują obiekty podlegające ochronie.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1) ustala się zachowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejącego zainwestowania,

2) zabudowę należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej,

3) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 10% powierzchni działki, przy czym powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25 m<sup>2</sup>,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się wielkości 80% powierzchni działki,

5) ustala się maksymalna wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu dla:

a) budynku altany - do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości 5,5 m do kalenicy względnie parterowe z dachami płaskimi do wysokości 3,5 m

b) budynku administracyjno - socjalnego - dwie kondygnacje, nie wyżej niż 8,5 m do kalenicy,

5) budynek administracji realizować z dachem płaskim lub stromym dwu względnie wielospadowym, o kącie nachylenia 30° - 45° pokryciu ceramicznym lub ceramiczno - podobnym,

6) ogrodzenia realizować o maksymalnej wysokości 1,5 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) podział terenu na działki budowlane wykonać wg odrębnego opracowania; zasadniczy podział, zgodnie ze stanem istniejącym, pokazano na rysunku planu,

2) minimalna wielkość działki – 300 m<sup>2</sup>,

3) kształt geometryczny działek zbliżony do prostokąta, przy 15 m minimalnej szerokości frontu działki,

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 2OKDL, zgodnie z warunkami podanymi w §22,

2) obsługę zakresie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, w celu zachowania ciągłości, realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27,

3) dopuszcza się modernizację istniejących dróg komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§21.** 1. Na obszarze zieleni innej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1Z - 5Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń ekologiczna, zieleń izolacyjna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosować nasadzenia zielenią odpowiadającą uwarunkowaniom dla istniejącego środowiska naturalnego,
- 2) zieleń kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu, w tym zaniżenia terenu, oczka wodne itp.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków wodnych, rowów oraz oczek wodnych,
- 2) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 3) należy adaptować istniejącą zieleń: zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) ustala się tereny zieleni ekologicznej, o symbolu graficznym 1Z - 4Z, nie urządzone, umiejscowione w naturalnym podmokłym środowisku cieków i oczek wodnych (okresowo zalewane), łąki, pastwiska,
- 2) teren nie podlega zabudowie,
- 3) zieleń izolacyjną w jednostce 5Z kształtować przy zastosowaniu krzewów zimozielonych,
- 4) w jednostce 5Z, na styku jednostki 7U z 20MN, realizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości 6 m,
- 5) realizacja sposobu zagospodarowania winna odbywać się zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
- 6) w jednostce 4Z obowiązują ustalenia zawarte w §26 ust. 6 pkt 12.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Teren nie podlega dalszym podziałom.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic publicznych: 9KDL, 21KDL, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) obsługa zakresie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, w celu zachowania ciągłości, realizować zgodnie z warunkami podanymi w §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - nie ustala się.

**§22.** 1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDGp, 2KDG, 3KDZ, 4KDZ, 8KDL - 44KDL, 45KDD - 57KDD, 60KDD - 80KDD, 83KDD - 100KDD, 58KDW, 81KDW, 82KDW, 101KDW - 106KDW, 107KX - 123KX, 125KX, 124KK, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) drogi publiczne, oznaczone symbolami:
    - KDGp - ulica główna ruchu przyspieszonego,
    - KDG - ulica główna,
    - KDZ - ulica zbiorcza,
    - KDL - ulica lokalna,
    - KDD - ulica dojazdowa i ulice dojazdowe pieszo - jezdne
    - KX - ciągi piesze,
    - KDW - drogi wewnętrzne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych z istniejącymi i projektowanymi elementami dróg,
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów,
- 3) zakaz lokalizacji reklam, masztów telekomunikacyjnych, i kiosków;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) ustala się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nie kolidującego z planowaną funkcją terenu,
  - 2) tereny wolne od utwardzeń zagospodarować zielenią ozdobną,
  - 3) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
  - 4) ograniczenie emisji hałasu samochodowego do środowiska na ulicach realizować poprzez stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań technicznych w jezdni, takich jak „ciche nawierzchnie”,
  - 5) ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg zbiorczych, głównych i głównych ruchu przyspieszonego.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: Warunki ochrony na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
  - 2) kształtowanie bezpiecznej przestrzeni z zachowaniem dostępności wizualnej, właściwego oświetlenia terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalne wymagane wyposażenie i parametry - wg pkt 3 (tabela), przy czym:
    - a) lokalizacje oraz szerokości jezdni, chodników dotyczą odcinków ustalonych w tabeli,
    - b) określenie szerokości w liniach rozgraniczających, zawarto w przedziałach od minimalnej do maksymalnej szerokości.; w tabeli nie opisuje się ustalonych rysunkiem planu poszerzeń,
    - c) dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia wymaganych elementów dróg, tj.: jezdni, chodników, pod warunkiem zachowania przepisów prawa, wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie wiat przystankowych w obszarze 1KDGp i 2KDG,
  - 3) zieleń izolacyjną realizować w pasach szerokości min 3 m wzdłuż dróg zbiorczych, głównych i głównych ruchu przyspieszonego.
  - 4) tabela

Symbol planu	Nazwa ulicy	Pas drogowy	Pas jezdny	Chodnik 1 lub 2 stronny	Odległość Linii zabudowy od frontu działki	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1KDGp	Poznańska	30,0 - 40,0	2x7,0	2	MNS-15,0 MW -11,0 i 2,0 UH-23,0 U -18,0	Linia zabudowy ustalona od krawędzi jezdni, utrzymana w obszarze zabudowanym. Droga krajowa nr 5 utrzymana w istniejących parametrach z przekrojem dwujezdniowym z pasem rozdzielającym. Infrastrukturę techniczną nie związaną z funkcjonowaniem drogi należy prowadzić poza pasem jezdniowym Dopuszcza się modernizację ulicy ze zmianą parametrów, szczególnie skrzyżowań na warunkach określonych w przepisach szczególnych z uwzględnieniem praw osób trzecich, istniejącej infrastruktury oraz uwarunkowań historycznych. Budowa innych podłączeń niż istniejące jest możliwa tylko za zgodą i na warunkach podanych przez dysponenta drogi. Utrzymuje się istniejące chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje z dróg akcesyjnych
2KDG	Kłeckoska	14,0-18,0	7,0	2	MN-25,0 U-18,0	Linia zabudowa ustalona od krawędzi jezdni. Droga wojewódzka nr 190 utrzymana w istniejących parametrach z przekrojem jedno jezdniowym. Dopuszcza się modernizację ulicy ze zmianą ich parametrów, szczególnie skrzyżowań na warunkach określonych w przepisach szczególnych z uwzględnieniem praw osób trzecich, istniejącej infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań historycznych Infrastrukturę techniczną nie związaną z funkcjonowaniem drogi należy prowadzić poza jezdnią. Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje w obszarze zainwestowanym

3KDZ	Żemiki	20,0	7,0	2	MN - 20,0 U-12,0	Linia zabudowy ustalona od krawędzi jezdni Droga powiatowa nr 32 - 420 z przekrojem jednojezdniowym. Dopuszcza się modernizację ulicy ze zmianą ich parametrów, szczególnie skrzyżowań na warunkach określonych w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem praw osób trzecich, istniejącej infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań historycznych. Dostęp działek do komunikacji poprzez drogi lokalne projektowane, oznaczone symbolami 9KDL, 5KDL. W obszarze zainwestowanym dopuszcza się wjazdy bramowe, z ograniczeniem do jednego, na poszczególne posesje.
4KDZ	Żytunia/ projektowana	20,0	7,02		MN - 20,0 U-12,0	Częściowo projektowana z poszerzeniem pasa drogowego istniejącego. Linia zabudowy ustalona od krawędzi jezdni Włączenie drogi projektowanej oznaczonej symbolem 4KDZ do drogi krajowej nr 5 oznaczonej symbolem 1KDQp realizować jako skrzyżowanie wyposażone w pasy włączeń i wyłączeń. Skrzyżowanie może być wyposażone w sygnalizację świetlną. Realizacja projektowanego skrzyżowania wpłynie na likwidację włączeń ul. Topolowej i ul. Bluszczowej do drogi krajowej Nr 5, ulic znajdujących się poza obszarem opracowania planu. Dostęp działek do komunikacji poprzez drogi lokalne - projektowane, oznaczone 9KDL, 34KDL, 16KDL W obszarze zainwestowanym dopuszcza się wjazdy bramowe, z ograniczeniem do jednego, na poszczególne posesje. Chodnik szerokości minimum 1,5 m
5KDL	Gołębia	8,0	5,5	2	MN- 5,0 i 6,5 MN/U- 5,0 i 6,5 U/MN - 5,0 i 6,5 4MN/U- utrzymuje się istniejącą linię zabudowy	Linia zabudowy ustalona od linii rozgraniczającej pas drogowy
	Rzemieślnicza/ projektowana	12,0	5,5	2		W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
6KDL	istniejąca	8,0	5,5	2	5,0	W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
7KDL	Drobna	5,0-11,0	3,5	przynajmniej jednostronny	5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
8KDL	istniejąca	8,0	5,5	2	MW -3,0 i 8,0 MN-5,0	Miejsca do parkowania wzdłużnego Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje, dla MW jeden zjazd do każdego budynku
9KDL	Piekary	11,0 12,0 (proj.) 15,0	6,0	2	MN-5,0-10,0 MN/U - 5,0 U/ZE - 5,0 u -5,0'	Częściowo projektowana (12,0 m) Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Linie zabudowy od linii rozgraniczających pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
10KDL	projektowana	12,0	6,0	2	5,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
11KDL	Zakątek	6,0	piesz- jezdna		4,5	W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje

12KDL	projektowana	10,0	6,0	2	6,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
13KDL	Miodowa	6,0 i 8,0	5,5	2	MN-5,0 MW - 5,0 UH -5,0 UO - 6,0 + 10,0	Na odcinku od ul. Młodzieży Polskiej do ul. Promienistej - 6,0 m pieszo-jezdna, na pozostałym odcinku 8,0 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
14KDL	Bema	11,0	6,0	2	5,0	W obszarze zabudowanym utrzymuj e się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
15KDL	projektowana	12,0	6,0	2	6,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
16KDL	projektowana	12,0	6,0	2	6,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
17KDL	projektowana	12,0	6,0	2	6,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
18KDL	Azaliowa	8,0 10,0 15,0	6,0	1 i 2	MNS - 3,0 MN - 5,0 MW -8,0	W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m, od 45KDL do 50 KDL dopuszcza się chodnik jednostronny W jednostkach 24MN i 26MN przewężenie pasa drogowego - 8,0 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
19KDL	istniejąca/ projektowana	10,0	5,5	2	MN-5,0 UH - 4,0 MW -3,0 + 7,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
20KDL	Liliowa	12,0 20,0	6,0		MW-5,0 + 12,0 UO - 39,0m	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego na odcinku od 44KDL do 52KDL, pozostały przebieg poszerzony do 20,0 m Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
21KDL	Dąbrowskiego	11,0	5,5	2	4,5	Jezdnia brukowa chroniona Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
22KDL	istniejąca/ projektowana	12,0	6,0	2	MW - 8,0 MW-hist: 6,0 + 9,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
23KDL	projektowana	12,0	5,5	2	5,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
24KDL	projektowana	12,0	5,5	2	5,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje

25KDL	Rzemieślnicza	12,0 15,0	6,0	2	5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
						Na odcinku pomiędzy ul. Fiekary a ul. Azaliową może stanowić pas techniczny do czasu innego przebiegu infrastruktury.
26KDL	Myśliwiecka	8,0	5,5	2	5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						W obszarze zabudowanym utrzymuj e się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
27KDL	Młocziży Polskiej	11,0	6,0	2	5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
28KDL	Promienista	8,0	5,5	2	5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
29KDL	Pogodna	8,0	5,5	2	5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
30KDL	Łanowa	8,5 + 10,0	5,5	2	5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
31KDL	Radosna	10,0 + 12,0	6,0	2	5,0 i 3,5	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
32KDL	Niska	8,0	5,5	2	MW -10,0 MN-5,0	Starodrzew chroniony od strony wschodniej
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						W obszarze zabudowanym utrzymuj e się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
33KDL	Młyńska	11,0 12,0 15,0	6,0 m nie osiowo	2	U -10,0 MW -17,0 + H 20,0 MN - 5,0 i 6,0	Jezdnię brukową na odcinku od ul. Dąbrowskiego do 1 8MN można zastąpić inną cichą nawierzchnią.
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje

34KDL	projektowana	12,0	6,0	2	6,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
35KDL	projektowana	15,0	6,0	2	MN - 6,0 U/ZE - 10,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
36KDL	Bartnicza	8,0	5,5	2	5,5	W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
37KDL	Chłopska	8,0	5,5	2	5,0	W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
38KDL	Rzemieślnicza	15,0	6,0	2	5,5	Linie zabudowy ustalono od linii rozgraniczającej pas drogowy. Ulica może stanowić pas techniczny. Pas drogowy może być podzielony i włączony do działek stycznych do niego po przełożeniu infrastruktury technicznej w niej biegnącej. Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
39KDL	Mysliwiecka	8,0	5,5	2	5,5	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
40KDL	Młdzieży Polskiej	11,0 14,0	6,0	2	4,5	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
41KDL	Promienista	8,0	6,0	2	5	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
42KDL	Pogodna	8,0	5,5	2	5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
43KDL	Łanowa	10,0	5,5 - nie osiowo	2	MN - 5,0 U - 4,0 UH-13,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje

44KDL	Czarneckiego	15,0	6,0	2	MN - 7,0 + 10,0 UO - 10,0 U - 10,0 MW - 10,0 + 20,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
45KDL	Bratkowa	8,0	6,0	1 - stronny	8,0	Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
46KDL	Konwaliowa	12,0	6,0	2	5,0 i 8,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
47KDL	Małwowa	8,0	5,5	2	5,0 i 8,0	Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
48KDL	Storczykowa	12,0	6,0	2	5,0 i 8,0	Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
49KDL	Rumiankowa	8,0	5,5	2	5,0 i 8,0	Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
50KDL	Mysliwiecka	12,0	5,5	2	5,0	Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
51KDL	Różana	8,0	5,5	2	8,0	Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
52KDL	Tulipanowa	12,0	5,5	2	MNS - 4,0 MW - 3,0-9,0	Chodnik szerokości minimum 1,25 m
						W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym
						Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje



53KDL	Modra	6,0	pieszo- jezdna		4,5/5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
54KDD	projektowana	7,0	pieszo- jezdna		MW - 4,0 i 7,0 m	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
55KDD	projektowana	8,0	5,5	2	5,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
56KDD	projektowana	8,0	5,5	2?	5,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
57KDD	Mysliwiecka	8,0	5,5	2	5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Ulica zakończona placem do zawracania Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuj e się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
58RDW	istniejąca	5,0	pieszo- jezdna		4,0 i 5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
60KDD	istniejąca	8,0 + 12,0	pieszo- jezdna		MW - 8,0 MN-5,0	Ulica zakończona placem do zawracania W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
61KDD	projektowana	10,0	5,5	2	6,0	Ulica zakończona placem do zawracania Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
62KDD	istniejąca	6,0	pieszo- jezdna		4,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
63KDD	projektowana	4,0	pieszo- jezdna		5,0	Ulica zakończona placem do zawracania Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
64KDD	projektowana	4,0	pieszo- jezdna		4,0	Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
65KDD	istniejąca	7,0 - 8,0	pieszo- jezdna		5,0	Ulica zakończona placem do zawracania Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje

66KDD	istniejąca	4,5	pieszo- jezdna		5,0	Ulica zakończona placem do zawracania Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
67KDD	istniejąca	4,5	pieszo- jezdna		5,0	Ulica zakończona placem do zawracania Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
68KDD	istniejąca	4,5	pieszo- jezdna		5,0	Ulica zakończona placem do zawracania Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
69KDD	istniejąca	4,5	pieszo- jezdna		5,0	Ulica zakończona placem do zawracania Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
70KDD	istniejąca (ul. Bema)	4,5	pieszo- jezdna		5,0	Ulica zakończona placem do zawracania Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
71KDD	istniejąca	6,0	pieszo- jezdna		5,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
72KDD	Bratkowa	9,0	6,0	2	8,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
73KDD	Konwaliowa	12,0	6,0	2	5,0 i 8,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe — ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
74KDD	Malwowa	8,0	5,5	2	5,5 i 8,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje

75KDD	Storczykowa	12,0	6,0	2	MNS 4,0 i 5,0 UH - 3,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
76KDD	Mysliwiecka	12,0	6,0	2	MNS - 5,0 U/MN - 4,0 UH - 3,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
77KDD	Różana	8,0	5,5	2	MNS - 8,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
78KDD	Tulipanowa	12,0	6,0	2	MNS - 5,0 MW - 8,0 MW (istn.) - 20,0	Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Chodnik szerokości minimum 1,25 m W obszarze zabudowanym utrzymuje się istniejące odległości zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
79KDD	projektowana	12,0	6,0	2	MNS- 11,0 + 14,0	Ulica zakończona placem do zawracania Linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy Chodnik szerokości minimum 1,25 m Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
80KDD	istniejąca	5,5	pieszo- jezdna		3,0 i 11,0	Ulica zakończona placem do zawracania Utrzymuje się istniejące parametry pasa drogowego w obszarze zabudowanym Wjazdy bramowe - ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
81KDW	projektowana	6,0	pieszo- jezdna		1,5	
82KDW	projektowana	6,0	pieszo- jezdna		3,0 i 4,0	
83KDD	projektowana	4,5	pieszo- jezdna			dostęp z ul. Młyńskiej
1KX	istniejąca	8,0				od ul. Dąbrowskiego do ul. Poznańskiej
2KX		3,0				od ul. Czarneckiego do 44KDL
3KX		4,0				w jednostce 1ZP
4KX		5,0				od ul. Kłeczkoskiej do ul. Niskiej
5KX		5,0				od ul. Zielnej do 34KDL

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) wydzielanie działek gruntu z przeznaczeniem na tereny komunikacji wykonać zgodnie z rysunkiem planu i parametrami dróg określonymi w ust. 6;
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie dotyczy.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) włączenie obszaru w podstawowy układ komunikacyjny miasta poprzez istniejące i projektowane ulice;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia, oświetlenia dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia; zaleca się lokalizowanie nowych i proponowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §27;
- 5) normatyw parkingowy - na własnej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
  - b) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
  - c) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - d) 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wg wymogów j. w.,
- 6) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju, usytuowanych na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - nie ustala się.
12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.
- §23.** 1. Na obszarze zabudowy garażowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KS - 2KS, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa garażowa,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe,
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) kształtowanie zabudowy harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu,
  - 2) zmniejszanie dominacji wizualnej istniejącego zainwestowania realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego środowiska przyrodniczego; należy zadbać o właściwą kompozycję zieleni,
  - 2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
  - 3) zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub istniejących cieków wodnych,
  - 4) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
  - 5) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu poprzez studnie chłonne - osadniki,
  - 6) gromadzenie i segregację odpadów wykonać w miejscach ich powstawania oraz usuwać je zgodnie z przepisami szczególnymi wg regulaminu miejskiego,
  - 7) należy adaptować istniejącą zieleni : trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla zabudowy garażowej - nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- 1) ustala się zachowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejącego zainwestowania,
  - 2) opuszcza się przebudowę i modernizację, istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w mniejszym ust. wskaźników,
  - 3) zabudowę należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej tzw. segmentów,
  - 4) przy ciągach szeregowych większych niż 15 segmentów garażowych, należy zrobić pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3 m,
  - 5) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy kubaturowej w tym dróg wewnętrznych wielkości 80% powierzchni działki,
  - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną ustala się wielkości 20% powierzchni zabudowy działki,
  - 7) ustala się maksymalną powierzchnię segmentu garażowego wielkości 20 m<sup>2</sup>,
  - 8) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m,
  - 9) budynki realizować z dachami płaskimi.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) utrzymuje się dotychczasowy podział na poszczególne posesje,
  - 2) dopuszcza się podziały własnościowe terenu, których konieczność wynika z przepisów szczególnych np.: własnościowych pod warunkiem zachowania dostępności do infrastruktury technicznej w tym komunikacji zewnętrznej oraz nie naruszania praw osób trzecich,
  - 3) plan nie uruchamia procedury podziału i scalania gruntów.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) podstawową obsługę terenu zabudowy garażowej stanowią istniejące drogi publiczne gminne: 18KDL, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych jako dojazdowych koniecznych dla przedmiotowej funkcji
- 3) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§24.** 1. Na obszarze zabudowy parkingowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KP - 10KP, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - miejsca postojowe - parkingi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna towarzysząca,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie parkingów poprzez harmonijne wpisanie w stosunku do istniejącego otoczenia,
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam,
- 3) zastosowanie nasadzeń zielenią odpowiednią dla potrzeb kształtowania zwartej pasa izolacji,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust. 6,
- 2) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu stanowiącego powierzchnie biologicznie czynną,
- 4) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu poprzez studnie chłonne - osadniki,
- 5) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,

6) gromadzenie i segregację odpadów wykonać w miejscach ich powstawania oraz usuwać je zgodnie z przepisami szczególnymi wg regulaminu miejskiego,

7) należy adaptować istniejący starodrzew.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla zabudowy parkingowej – wg ustaleń zawartych w ust. 6.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) powierzchnia parkingowa na jedno stanowisko powinno wynosić 2,5 x 5,0 m,
- 2) przy parkowaniu podłużnym - długość stanowiska winna wynosić minimum 6,0 m,
- 3) odległości miejsc postojowych od innych obiektów takich jak: zabudowa mieszkalna, place zabaw dla dzieci itp. - wg aktualnych przepisów szczególnych,

4) zieleń o przewadze zimozielonej, należy kształtować w pasach szerokości minimum 3,0 m, wzdłuż granic własnościowych działki, w pasach stykających do funkcji mieszkalnej,

5) ustala się, minimalną powierzchnią części biologicznie czynną wielkości 20% powierzchni działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie dotyczy.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) podstawową obsługę terenu parkingów stanowią istniejące drogi publiczne gminne: 18KDL, 20KDL, 28KDL, 45KDL, 72KDD, 75KDD, 80KDD, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) dopuszcza się modernizację parkingów w granicach własnościowych w/w jednostek planu.
- 3) dopuszcza się parkowanie wzdłuż ulic i placów zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie i miejskiej organizacji ruchu.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności gminy Gniezno.

**§25** 1. Na obszarze infrastruktury technicznej gazowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1G, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa stacji redukcyjno - pomiarowych, urządzenia infrastruktury technicznej gazowej
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa uzupełniająca, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zieleni harmonijnie do istniejącego zainwestowania i otaczającego krajobrazu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych i szyldów z wyłączeniem lokalizowania reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zaleca się zagospodarowania zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,
- 2) inwestycje lokalizować przy zagwarantowaniu dotrzymania standardów jakości środowiska,
- 3) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
- 4) gromadzenie i segregację odpadów wykonać w miejscach ich powstawania oraz usuwać je zgodnie z przepisami szczególnymi wg regulaminu miejskiego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zgodnie z ustaleniami §3 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) zachowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejących obiektów budowlanych, z możliwością ich wymiany w ramach istniejącej kubatury,
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości 40% powierzchni działki,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się wielkości 30% powierzchni działki,

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla infrastruktury technicznej gazowej - nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Teren obsługi gazowniczej nie podlega podziałowi.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną terenów infrastruktury technicznej gazowej stanowią istniejące ulice publiczne: 9KDL, 25KDL, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) dopuszcza się możliwość przełożenia istniejącej infrastruktury technicznej przy założeniu, że przekładana i nowa przebiegać będzie w pasach ulic publicznych i dróg wewnętrznych,
- 3) przy braku możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych dopuszcza się umiejscowienie jej w obszarach stycznych o innym przeznaczeniu,
- 4) szczegółowe zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 10% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§26.** 1. Na obszarze infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2E - 11E, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym: stacje transformatorowe kubaturowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń innych niż związanych z zaopatrzeniem obszaru w energię elektryczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w istniejące otoczenie,
- 2) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam, z wyłączeniem reklam wolnostojących.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zaleca się zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) inwestycje lokalizować przy zagwarantowaniu dotrzymywania standardów jakości środowiska,
  - 3) plan znajduje się w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewni chronionej,
  - 4) gromadzenie i segregację odpadów wykonać w miejscach ich powstawania oraz usuwać je zgodnie z przepisami szczególnymi wg regulaminu miejskiego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach planu na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetycznej nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) ustala się zachowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejących obiektów budowlanych, z możliwością ich zmiany w ramach istniejącej kubatury
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację obiektów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z pozostałymi ustaleniami,
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych jako 1 kondygnacyjne wielkości 3,5 m - liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości 50% powierzchni działki,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się wielkości 30% powierzchni działki,
- 7) ustala się maksymalna szerokość obiektu – 5 m,
- 8) obiekty kubaturowe realizować z dachami płaskimi,
- 9) na granicy działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,7 m od poziomu terenu,
- 10) dopuszcza się likwidację stacji transformatorowej słupowej oznaczonej 11E,
- 11) ustala się granice obszarów oddziaływania urządzeń liniowych od przesyłowej linii energetycznej SN o szerokości 15,0 m,
- 12) granice obszarów oddziaływania urządzeń liniowych nie podlegają zabudowie kubaturowej; w obszarach tych dopuszcza się zielenią niską,

13) po skablowaniu linii energetycznej obszar oddziaływania urządzeń liniowych oznaczony na rysunku planu przejmuje funkcje terenu, po których przebiega,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) podziały geodezyjne działek budowlanych zgodnie z ustaleniami w planie,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki pod stacją transformatorową wielkości 50 m<sup>2</sup>, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej i wymogów przepisów szczególnych,

plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej stanowią istniejące drogi publiczne gminne: 6KDL, 9KDL, 20KDL, 22KDL, 60KDD, 75KDD, zgodnie z warunkami podanymi w §22,
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia; zaleca się lokalizowanie nowych i proponowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych,
- 4) zapewnienie miejsc do przeladunku oraz miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej działki budowlanej
- 5) szczegółowe zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §27.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się.

12. Stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 10% dla terenów nie stanowiących własności miasta Gniezna.

**§27.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę realizować z istniejącej sieci wodociągowej prowadzonej w pasach drogowych ulic,

- 2) nową sieć wodociągową o średnicy  $\varnothing 110$  i  $\varnothing 150$  realizować w układzie pierścieniowym i prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdnym, z podłączeniem do istniejącej sieci wodociągowej,
- 3) ustala się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej,
- 4) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
- 5) ustala się lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic w rejonach skrzyżowań, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych realizować do istniejącej sieci kanalizacyjnej na terenie miasta,
- 2) projektowaną sieć kanalizacyjną realizować w zależności od potrzeb o średnicy od  $\varnothing 250$   $\varnothing 300$  jako pompową i grawitacyjną,
- 3) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy,
- 4) dla obsługi następujących jednostek: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1U/MN, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 1U/ZE, 2U/ZE, 3U/ZE, 4U/ZE,- lokalizację przepompowni w rejonie ul. Wieśniaczej i ul. Żerniki (poza obszarem opracowania) zachowując obszar wolny od zabudowy w promieniu 15,0 m
- 5) w przypadku braku możliwości odbioru grawitacyjnego ścieków sanitarnych w jednostkach 3MN, 4MN i 5MN dopuszcza się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków w jednostce 1ZP, 3Z i 4Z
- 6) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami i usługowej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo.

3. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta,
- 2) wody deszczowe odprowadzać grawitacyjnie,
- 3) dopuszcza się po odpowiednim podczyszczeniu odprowadzenie wód deszczowych z pasów drogowych do istniejących rowów odwadniających,
- 4) ustala się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz rozbudowy,
- 5) kanalizację deszczową realizować zgodnie z projektem odprowadzenia ścieków deszczowych dla tej części miasta; kanalizację prowadzić w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej stycznej do terenu objętego planem; sieć prowadzić w pasach

technicznych dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi poza pasem jezdnym, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części gminy,

- 2) ustala się zachowanie istniejącej sieci gazowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy,
- 3) nową sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy  $\varnothing 100$  PE do  $\varnothing 160$  PE prowadzić w pasach drogowych ulic poza pasem jezdnym; w przypadku braku możliwości dopuszcza się możliwość poprowadzenia po terenach innych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, prowadzonej w pasach drogowych ulic poza pasem jezdnym,
- 2) lokalizację stacji transformatorowych kontenerowych, zasilanych liniami kablowymi SN, wskazanych na rysunku planu,
- 3) w sytuacjach wyjątkowych niemożności prowadzenia liniowej infrastruktury technicznej w pasie technicznym dróg, prowadzenie jej poza nimi nie jest odstępstwem od planu.,
- 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach powadzenie linii energetycznych, a także budowę potrzebnych, a nie przewidzianych w niniejszym planie nowych stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu,
- 5) zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe sytuowane w linii ogrodzenia; pobór energii elektrycznej ze stacji transformatorowych na warunkach podanych każdorazowo przez aktualnego dysponenta energii i sieci;
- 6) w układzie docelowym przewidzieć likwidację napowietrznej SN poprzez ułożenie linii kablowej SN w pasie drogowym poza pasem jezdnym.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieć telekomunikacyjną kablową prowadzić w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych,
- 2) studzienki i szafki telekomunikacyjne lokalizować w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się lokalizację studzienek w pasie dróg wewnętrznych zachowując swobodny dostęp do drogi publicznej,
- 3) w przypadku kolizji z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy uzyskać warunki na jej likwidację u zarządy sieci,
- 4) zakazuje się budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- 5) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych z urzędzeniami nadawczymi w obszarze całego planu.

7. W zakresie sieci ciepłej ustala się:

- 1) ustala się możliwość przyłączenia jednostek planu do scentralizowanego źródła ciepła – kotłownia Rzepicha (poza obszarem opracowania),



- 2) projektowaną sieć ciepłą prowadzić w pasach drogowych ulic, poza pasem jezdnym; w przypadku braku możliwości dopuszcza się przejście po terenie innym,
- 3) nad sieciami i komorami ciepłymi - wprowadzenie ograniczenia zabudowy,
- 4) zachowanie istniejącej sieci ciepłej i możliwość jej wymiany, przebudowy oraz rozbudowy,
- 5) sposób zaopatrzenia w ciepło - przy wykorzystaniu np.: gazu, energii elektrycznej lub przy zastosowaniu odnawialnych źródeł ciepła lub paliw.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe.

**§28.** Traci moc uchwała Nr XXXII/328/01 Rady Miasta Gniezna z dnia 16.11.2001 r. w sprawie miejscowego planu

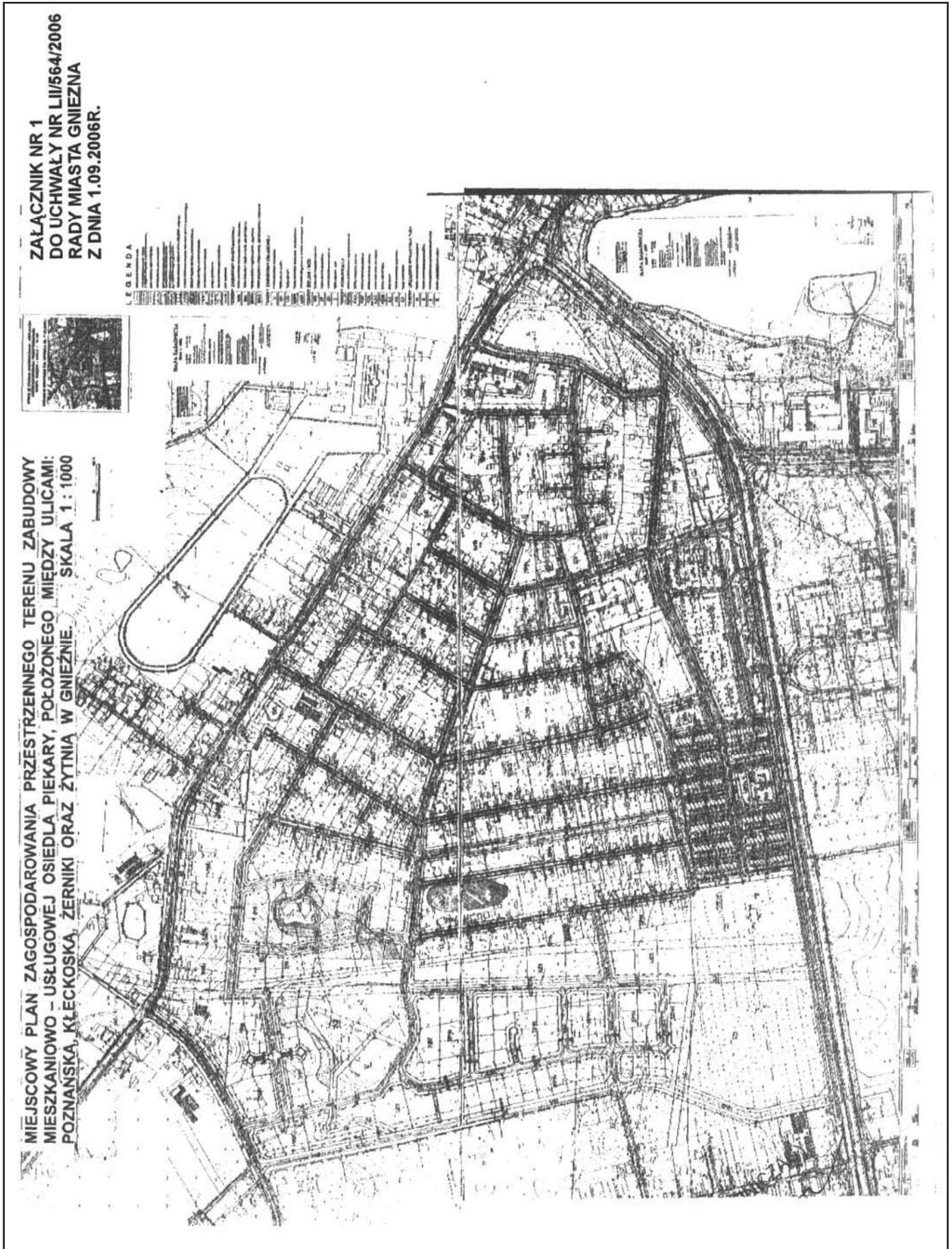
zagospodarowania przestrzennego budownictwa usługowego przy ul. Liliowej, fragment osiedla Piekary w Gnieźnie (Dz.U. Woj. Wielkopolskiego Nr 12 poz. 456 z dnia 25.01.2002 r.) oraz Uchwała Nr IX/58/99 Rady Miasta Gniezna z dnia 11.06.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 49 poz. 1072 z dnia 8.07.1999 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania miasta Gniezna stanowiącego częściową zmianę dotychczasowych ustaleń zagospodarowania fragmentów jego obszarów, w części dotyczącej załącznika Nr 8.

**§29.** Tereny objęte niniejszym opracowaniem zostały przeznaczone na cele nierolnicze we wcześniejszych planach.

**§30.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

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

Przewodniczący  
(-) Robert Gawel



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LII/564/2006  
Rady Miasta Gniezna  
z dnia 1 września 2006 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNAW SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH  
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ OSIEDLA PIEKARY, POŁOŻONEGO  
MIĘDZY ULICAMI: POZNAŃSKĄ, KŁECKOSKĄ, ŻERNIKI ORAZ ŻYTNIA W GNIEZNIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

**§1.** 1) Uwaga wniesiona przez ITE - Polska Telefonia Cyfrowa Sp. Z o.o.

Treść wniosku: uwzględnienie w zapisach planu inwestycji celu publicznego - budowy stacji bazowej telefonii komórkowej na działce Nr 1/7 ark.16 Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: działka nr 1/7 ark.16 znajduje się w jednostce 2U/MN; zapis projektu planu dla jednostki 2U/MN przewiduje zabudowę usługową i mieszkaniową; parametry zabudowy projektowane w ramach tego przeznaczenia, to obiekty do dwóch kondygnacji o wysokości nie przekraczającej 10 m; maszty telefonii komórkowej to obiekty wysokości 40 m = 50 m; z uwagi na charakter osiedla i lokalizację tej jednostki wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeważającej na tym terenie oraz intensywność zabudowy, wielkość działek, gabaryty zabudowy itd., dla całego obszaru projektu planu wprowadzono zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych z urządzeniami nadawczymi jako negatywnych dominant układu przestrzennego osiedla; zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustalono obowiązkowy zakres ustaleń planu, dla którego celem jest, między innymi, przyjęcie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

2) Uwaga wniesiona przez Polską Telefonię Cyfrową Sp. Z o.o.

Treść wniosku: uwzględnienie w miejscowym planie inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej przy ul. Młyńskiej na dz. 49/2 ark. 1 Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: działka nr 49/2 ark.1 znajduje się w jednostce 3U; zapis projektu planu dla tej jednostki przewiduje zabudowę usługowo-hotelową; parametry zabudowy projektowane w ramach tego przeznaczenia to obiekty do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15 m; wysokość masztów telefonii komórkowej wynosi od 40 m - 50 m; z uwagi na styczność jednostki z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz przewagą tej zabudowy na terenie osiedla Piekary, parametry zabudowy - wysokość obiektów mieszkalnych do 10 m, itd., dla całego obszaru wprowadzono zakaz lokalizowa-

nia masztów telekomunikacyjnych z urządzeniami nadawczymi jako negatywnych dominant układu przestrzennego osiedla; zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustalono obowiązkowy zakres ustaleń planu, dla którego celem jest, między innymi, przyjęcie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

3) Uwaga wniesiona przez Józefa Barę

Treść wniosku:

- 1) sprzeciwia się poszerzeniu ul. Młyńskiej i wprowadzeniu ruchu dwukierunkowego
- 2) nie wyraża zgody na przeznaczenie działki pod zabudowę usługowo - hotelową wprowadzając w to miejsce zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości

Uzasadnienie:

- 1) projektowana droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 33KDL została poszerzona na odcinku od ul. Kleckoskiej do ul. Bema; poszerzenie ulicy wynika z konieczności lokalizacji w ramach pasa drogowego prócz jezdni i chodników również terenu przyległego z infrastruktura techniczną, w którym biegnie, np.: kolektor deszczowy; zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono zakres ustaleń planu, określanych obowiązkowo lub w zależności od potrzeb, których celem jest, zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy, ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy; natomiast ustalenie ruchu dwukierunkowego jest uwagą bezprzedmiotową, ponieważ zapisy planu nie ustalają organizacji ruchu.
- 2) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Prezydent Miasta sporządza projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi; w zapisie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 RM Gniezna z dnia 11.02.2000 r.), z uwagi na ekspozycję działki oraz jej położenie styczne do ścisłego centrum miasta, przeznaczenie to zostało jednoznacznie określone pod propozycją lokalizację hotelu oraz usług z nim związanych; w obszarze tym pozostawia się zabudowania już istniejące, tj. obiekty z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4) Uwaga wniesiona przez Leokadię Barczyńską

Treść wniosku:

- 1) wniosek o likwidację drogi 59KDD
- 2) nie wyraża zgody na poszerzenie ul. Drobnej dz. 31 i 30/3 ark. 16 Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w całości

Uzasadnienie: na etapie przystąpienia do opracowania planu nie wniesiono takiego wniosku; w projekcie planu, na skutek złożonej uwagi, dokonano likwidacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 59KDD, ponieważ dojazd do w/w działek został zabezpieczony stosownym zapisem w akcie notarialnym i będzie odbywał się poprzez działkę 30/2 ark. 16; utrzymano istniejące parametry ul. Drobnej.

5) Uwaga wniesiona przez:

- Marka Barczyńskiego - dz. 30/2 ark. 16  
Przemysława Paszczęka - dz. 32/7, 32/2 ark. 16  
Annę i Krzysztofa Burhardów - dz. 29/1 ark. 16  
Marię i Antoniego Zgóreckich - dz. 32/7, 32/8, 32/4, 32/5 ark. 16  
Jana Bielaka - dz. 29/3 ark. 16  
Andrzeja Bielaka dz. 29/4 ark. 16

Treść wniosku: wniosek o likwidację drogi 59KDD Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w całości

Uzasadnienie: na etapie przystąpienia do opracowania planu nie wniesiono takiego wniosku; w projekcie planu, na skutek złożonych uwag, dokonano likwidacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 59KDD, ponieważ dojazd do w/w działek został zabezpieczony stosownym zapisem w akcie notarialnym od ul. Kleckoskiej lub ul. Drobnej.

6) Uwaga wniesiona przez Ryszarda Szymoniaka

Treść wniosku: wnosi sprzeciw dotyczący wprowadzenia ruchu dwukierunkowego w ul. Młyńską.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono zakres ustaleń planu, określanych obowiązkowo lub w zależności od potrzeb, których celem jest, zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy, ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy; natomiast ustalenie ruchu dwukierunkowego na drodze publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 33KDL, jest uwagą bezprzedmiotową, ponieważ zapisy planu nie ustalają organizacji ruchu.

7) Uwaga wniesiona przez Andrzeja Różyckiego

Treść wniosku: wniosek o zwiększenie pow. zabudowy budynków gospodarczo-garażowych z 50 m<sup>2</sup> na 120 m<sup>2</sup> Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w części

Uzasadnienie: dz. nr 87 ark. 32 znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem jednostce 25MN; wnioskowana powierzchnia zabudowy budynków gospodarczo - garażowych na 120 m<sup>2</sup> to powierzchnia zabudowy jak dla domku

jednorodzinnego; zwiększa się przedmiotową powierzchnię z 50 m<sup>2</sup> na 75 m<sup>2</sup>.

8) Uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne POL-AUTO Sp. zoo

Treść wniosku:

- 1) zmiana jednostki 8U z obszaru usługowego na usługowo - handlowy
- 2) wniosek o dopuszczenie reklam
- 3) wniosek o dopuszczenie do lokalizowania inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu i inwestycji, dla których raport nie jest wymagany

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w części pkt 3

Uzasadnienie: dz. nr 112/8 i 112/7 ark.31 znajduje się w jednostce 7U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową w tym ustala się możliwość lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, salony sprzedaży z zapleczem warsztatowym; jednostka ta styczna jest do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; wprowadzenie dodatkowych uciążliwości w ramach w/w przeznaczenia zwiększy negatywne oddziaływanie na istniejącą zabudowę mieszkaniową będącą wzdłuż ul. Bema.

9) Uwaga wniesiona przez Marzenę Suraię

Treść wniosku: wniosek o korektę wydzielenia działek w jednostkach 37MN, 38MN i 2U/ZE w ramach obecnie istniejących własności.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w części Uzasadnienie:

- 1) projekt planu został wykonany na mapie w skali 1:1.000 z wykorzystaniem urzędowych kopii mapy zasadniczej, zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym;
- 2) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Prezydent Miasta sporządza projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi; w zapisie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 RM Gniezna z dnia 11.02.2000 r.), ustalone zostały kierunki przeznaczenia terenu w tej części miasta, zatem sposób podziału w projekcie planu został skorelowany z jego zapisami.

10) Uwaga wniesiona przez „Complet” Chmielewscy sp. Z o.o.

Treść wniosku: wniosek o uzupełnienie zapisu w §16 ust. 1 o działalność gospodarczą. Rozstrzygnięcie: wniosek uwzględniony

Uzasadnienie: dz. nr 8 i 9 ark. 149 leży w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/MN; w §16 ust. 1 ustalono sposób przeznaczenia dopuszczając drobne rzemiosło; na skutek złożonej uwagi i restrukturyzacji czasowej istniejących obiektów, w obszarze 2U/MN rozszerza się zapis w przeznaczeniu o działalność gospodarczą małych i średnich przedsiębiorstw.

11) Uwaga wniesiona przez Radę Osiedla Piekary

Treść wniosku: sprzeciw dotyczący przeznaczenia w projekcie planu na tereny mieszkaniowe obszaru pomiędzy ul. Piekary a dz.63 ark. 147 wzdłuż ul. Chłopskiej i przeznaczeniu go na tereny zielone. Rozstrzygnięcie: nieuwzględniony

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Prezydent Miasta sporządza projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 RM Gniezna z dnia 11.02.2000 r.) oraz z przepisami odrębnymi; w zapisie studium ustalone zostały kierunki przeznaczenia terenu w tej części miasta; dla przedmiotowej działki, w rysunku planu zaznaczono informacyjnie obszar o wysokim poziomie wód gruntowych lub obszary bezodpływowe; ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587; §4 pkt 6) w projekcie planu miejscowego ustala się między innymi minimalny % powierzchni biologicznie czynnej w celu utrzymania bioróżnorodności, zdolności utrzymania obszaru retencyjnego, potrzeb ochrony środowiska oraz zasad zrównoważonego rozwoju; przedmiotowy obszar może wchodzić w skład terenu biologicznie czynnego; projektowanie terenów zielonych w obszarze pomiędzy ul. Piekary a dz. 63 ark. 147 wzdłuż ul. Chłopskiej, który jest terenem prywatnym, będzie skutkowało koniecznością wykupu gruntu, urządzenia i utrzymania.

12) Uwaga wniesiona przez Stanisława Przybylskiego

Treść wniosku: prośba o utrzymanie dojazdu wzdłuż terenu o symbolu Z2P Rozstrzygnięcie: uwzględniona w całości

Uzasadnienie: na skutek złożonej uwagi do projektu planu, w zapisie planu pozostawia się przeznaczenie terenu Z2P jako terenu zieleni parkowej, z dopuszczeniem do realizacji drogi wewnętrznej, po stronie północnej jednostki, dla obsługi działek nr 98/1 i 98/3 ark. 32 i przy uwzględnieniu pozostałych zapisów ustaleń planu.

13) Uwaga wniesiona przez Elżbietę Dudek

Treść wniosku: prośba o nie wdrażanie do ruchu komunikacyjnego połowy szerokości ul. Gołębiej na odcinku od ul. Rzemieśniczej do ul. Myśliwieckiej. Rozstrzygnięcie: nieuwzględniony

Uzasadnienie: przewidziana w projekcie planu droga publiczna klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem 5KDL, została zaprojektowana po śladzie istniejącej drogi; ponadto działki nr: 123, 123a, 2/1 i 2/2 na mapie ewidencyjnej i w wypisie z rejestru gruntów oznaczone są symbolem dr, co oznacza droga; wg decyzji podziałowej działki 106, wydzielono między innymi działkę 106/1 jako poszerzenie pasa drogowego ul. Gołębiej; zatem pozostawia przedmiotową ulicę w parametrach określonych w niniejszym planie.

14) Uwaga wniesiona przez Włodzimierza Gębickiego

Treść wniosku: likwidacja ul. Rzemieśniczej na odcinku od ul. Azaliowej do ul. Piekary

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniony

Uzasadnienie: przewidziany w projekcie planu pas drogowy ulicy Rzemieśniczej oznaczony na rysunku planu symbolem 38KDL, został zaprojektowany po śladzie istniejącej drogi; ponadto działka nr 85 ark. 147 na mapie ewidencyjnej i w wypisie z rejestru gruntów oznaczona jest symbolem dr, co oznacza droga; w zapisie planu może stanowić pas techniczny z uwagi na infrastrukturę techniczną biegnąca w obszarze wyznaczonego pasa drogowego tj. linię energetyczną WN i sieć gazową średniego ciśnienia; pozostawia się pas drogowy w parametrach określonych w niniejszym planie.

15) Uwaga wniesiona przez Tadeusza Wysockiego

Treść wniosku: nie widzi celowości likwidacji ogródków działkowych. Rozstrzygnięcie: nieuwzględniony

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Prezydent Miasta sporządza projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 RM Gniezna z dnia 11.02.2000 r.) oraz z przepisami odrębnymi; w zapisie studium ustalone zostały kierunki przeznaczenia terenu w tej części miasta oraz rozwiązania komunikacyjne usprawniające ruch drogowy z wyznaczeniem pasów drogowych dróg klasy: Gp, G i Z; projektowana ulica jest drogą publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDZ; łączy ul. Żerniki z ul. Poznańską, stanowiąc ramę komunikacyjną dla terenów inwestycyjnych; uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

16) Uwaga wniesiona przez Annę Kodrans

Treść wniosku: wniosek o umożliwienie pobudowania garaży na tyłach istniejących szopek

Rozstrzygnięcie: uwzględniona w całości

Uzasadnienie: na skutek złożonej uwagi do projektu planu w jednostce 5MW w §4, ust. 6 pkt 2 nie dopuszcza się rozbudowy i dalszej zabudowy tylko dla obiektów mieszkalnych;

17) Uwaga wniesiona przez Andrzeja Kucznię

Treść wniosku: wniosek o umożliwienie pobudowania garaży na tyłach istniejących szopek

Rozstrzygnięcie: uwzględniona w całości

Uzasadnienie: na skutek złożonej uwagi do projektu planu w jednostce 5MW w §4 ust. 6 pkt.2 nie dopuszcza się rozbudowy i dalszej zabudowy tylko dla obiektów mieszkalnych;

18) Uwaga wniesiona przez Jacka Tomczaka

Treść wniosku: wniosek o przekształcenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP pod zabudowę usługowo - mieszkaniową

Rozstrzygnięcie: uwzględniona w całości

Uzasadnienie: na skutek złożonej uwagi do projektu planu w ramach jednostki 3U/MN dopuszczone są do realizacji

miejsca parkingowe, w związku z tym likwiduje się jednostkę 1KP i teren ten przyłącza do jednostki 3U/MN.

19) Uwaga wniesiona przez Jadwigę Dziedzic i Joannę Andrzejaszek

Treść wniosku: zastrzeżenie dotyczące przebiegu ul. Piekary

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniony

Uzasadnienie: zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. Nr 71 poz. 838 z 2000 r. ze zmianami) w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę bądź modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego, część dz. nr 18 i 19 ark. 32, przeznaczono w projekcie planu dla uregulowania przebiegu ul. Piekary oraz prawidłowego rozwiązania skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą.

20) Uwaga wniesiona przez Antoniego i Marię Zgóreckich

Treść wniosku: wniosek o likwidację drogi 58KDD i 59KDD  
Rozstrzygnięcie: uwzględniony w całości

Uzasadnienie: na etapie przystąpienia do opracowania planu nie wniesiono takiego wniosku; w projekcie planu, na skutek złożonej uwagi, dokonano likwidacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 58KDD i 59KDD, ponieważ dojazd do działek nr: 32/7, 32/2, 32/8, 32/4 32/5 ark.32 został zabezpieczony, stosownym zapisem w akcie notarialnym, od ul. Kłecoskiej lub ul. Drobnej; utrzymano już wydzielony pas, oznaczony na planie symbolem 58KDW, z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną.

21) Uwaga wniesiona przez Stefana Sanoka

Treść wniosku: wniosek o zmianę kąta pochylenia połączy dachowej z 20° na 15°, zmianę pow. biologicznie czynnej z 30% na 20%, zmianę wysokości dla budynków Usługowo - handlowych z 8,5 m na 10 m, dopuszczenie jednego nośnika reklamy o wys. nie przekraczającej 10 m dla terenu 8UH i 9UH, zmianę linii zabudowy dla terenów 8UH i 9UH

Rozstrzygnięcie: uwzględniony w całości

Uzasadnienie: na skutek złożonej uwagi dokonano zmian w zapisie projektu planu;

22) Uwaga wniesiona przez PPH SAN - DAL Zbigniewa Hoffmana  
Treść wniosku:

- a) zwiększenie maksymalnego udziału procentowego zabudowy do 50% wielkości działki,
- b) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20% pow. działki,
- c) dopuszczenie zabudowy dla segmentów garażowych na 20 stanowisk,
- d) odstąpienie od obowiązku wydzielenia miejsc parkingowych (zewnątrznych) proporcjonalnie do prowadzonej działalności,
- e) rozmieszczenie zjazdu i wjazdu z ul. Kłecoskiej na nieruchomości w granicach działki,

f) w ramach zabudowy usługowej dopuścić budowę stacji paliw,

g) w ramach zabudowy usługowej dopuścić budowę obiektu handlowego pow. sprzedażowej 750 m<sup>2</sup>,

h) zniesienie zakazu lokalizacji reklam z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów.

Rozstrzygnięcie: uwzględniony w części Uzasadnienie:

- a) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Prezydent Miasta sporządza projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi; w projekcie planu ustala się między innymi maksymalny % powierzchni zabudowy, który musi być zgodny z zapisami studium; dla terenu 3U jako całości obszaru wynosi 25%;
- b) ustalenia w projekcie planu wynikają z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587); w projekcie planu miejscowego ustala się między innymi minimalny % powierzchni biologicznie czynnej w celu utrzymania bioróżnorodności, zdolności utrzymania obszaru retencyjnego, potrzeb ochrony środowiska oraz zasad zrównoważonego rozwoju; dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U powierzchnię biologicznie czynną stanowi także jednostka oznaczona na rysunku planu symbolem 4ZP, za tempo zostawia się istniejący parametr, który jest zgodny z zapisami studium;
- c, f, g) działka nr 122 ark. 31 leży w obszarze zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3U z przeznaczeniem podstawowym zabudowy usługowo - hotelowej wraz z zapleczem technicznym hotelu, parkingami, infrastrukturą techniczną; w zapisie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 RM Gniezna z dnia 11.02.2000 r.), z uwagi na ekspozycję działki oraz jej położenie styczne do ścisłego centrum miasta, przeznaczenie to zostało jednoznacznie określone na lokalizację hotelu oraz usług z nim związanych; ponadto w obszarze tym pozostawia się zabudowania już istniejące, tj. obiekty z przeznaczeniem pod zabudowę usługową; w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna nie wskazano możliwości lokalizacji stacji paliw, obiektu handlowego o pow. sprzedażowej 750 m<sup>2</sup> oraz segmentów garażowych na 20 stanowisk;
- d) na skutek złożonej uwagi, dla działki 122 ark. 31, rezygnuje się z obowiązku wydzielenia miejsc parkingowych dla autokarów, przy utrzymaniu min. 10 miejsc na samochody osobowe dla prowadzonej działalności
- e) plan wskazuje obsługę komunikacyjną nieruchomości, a sposób włączenia wynika z projektu technicznego, zatem uwagę uznaje się za bezprzedmiotową;
- h) na skutek złożonej uwagi dopuszcza się możliwość lokalizacji reklamy montowanej na elewacji budynku, przy

czym jej wielkość nie może przekroczyć 20% powierzchni zajmowanej elewacji.

**§2.** Wprowadzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowe - usługowej osiedla Piekary, położonego między ulicami: Poznańską, Kleckoską, Żerniki oraz Żytnia w Gnieźnie zmiany,

wynikające z uwzględnienia uwag, nie powodują istotnych korekt w zakresie ustaleń planu oraz przyjętych zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Zmiany te nie mają również wpływu na przedmiot zabranych do planu opinii i uzgodnień.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LII/564/2006  
Rady Miasta Gniezna  
z dnia 1 września 2006 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA O SPOSOBIE REALIZACJI, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ OSIEDLA PIEKARY, POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI: POZNAŃSKĄ, KŁECKOSKĄ, ŻERNIKI ORAZ ŻYTNIĄ W GNIEŹNIE,**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Gniezna.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Gniezna.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. 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.