

Wielk.2011.113.1898

**UCHWAŁA Nr VI/27/2011
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 23 lutego 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej
przy ul. Wolności, Wrzesińskiej i Hożej w Gnieźnie.**

(Poznań, dnia 26 kwietnia 2011 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) w związku z 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Wolności, Wrzesińskiej i Hożej w Gnieźnie, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 z dnia 11 lutego 2000 r. ze zmianami), zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 32 ha położony w granicach określonych na rysunku planu między ulicami Wrzesińską, Wolności, Grunwaldzką i planowaną ulicą zbiorczą wzdłuż Lasu Miejskiego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Wolności, Wrzesińskiej i Hożej w Gnieźnie", opracowany w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- b) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- c) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej mogą się znajdować budynki; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 7) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 8) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 12) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć reklamę,

stanowiącą nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;

- 13) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej oraz anten;
- 14) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 15) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 16) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 17) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, realizowane w zabudowie na terenach do tej funkcji wyznaczonych w planie oraz nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 18) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej.

§ 3. Na rysunku planu zostały przedstawione graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenu, - oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) lokalizacja szpalerów drzew i zieleni izolacyjnej.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące kategorie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L i KD-D;
- 7) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDx;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 9) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT;
- 10) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 11) teren infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 12) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 5. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastrukturę techniczną oraz usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) na terenach 1MN, 2MN, 3MN i 4MN dopuszczenie wykorzystywania w sposób dotychczasowy terenów i budynków o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym paragrafie do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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

- 1) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenach 3MN, 6MN, 7MN i 8MN lokalizację żywopłotów wzdłuż linii rozgraniczających z terenami 1KD-Z i 2KD-Z, z zachowaniem dojazdów i dojazdów do działki;
- 3) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem §17 ust. 3 pkt 3 i 4;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej bez naruszania interesów osób trzecich;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy; zakaz stosowania węgla;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Gniezna;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych oraz urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;
- 3) dopuszczenie przebudowy i remontu budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 3;
- 4) sytuowanie budynków według wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego w głębi działki;
- 5) z zachowaniem przepisów odrębnych dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku, które:
 - a) usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu,
 - b) usytuowane są przed nią w odległości nie większej niż 1,5m i na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach wysuniętych przed linię zabudowy;
- 6) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) na każdej działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu urządzonego przed głównym wejściem do budynku,
 - c) dachy strome lub płaskie na terenach od 1MN do 4MN, a na pozostałych terenach dachy strome na budynkach mieszkalnych i dachy strome albo płaskie na budynkach gospodarczo-garażowych;
- 7) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym:
 - dla budynków z dachami stromymi nie więcej niż 5,0m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu, i nie więcej niż 10,0m do kalenicy,
 - dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu;
 - b) budynków gospodarczo-garażowych - jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do głównego okapu, attyki lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy;
- 8) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 600,0m² - nie więcej niż 35%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 600,0m² - nie więcej niż

- 30%, jednak nie więcej niż 250,0m²,
- b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie może przekraczać 50,0m²,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniejszą niż 50 %,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach:
 - 1MN, 3MN i 5MN - nie mniejszą niż 500,0m²,
 - 2MN, 4MN i 6MN - nie mniejszą niż 700,0m²,
 - 7MN i 8MN - nie mniejszą niż 1000,0m²,
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej- nie mniejszą niż 18,0m,
 - f) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków;
- 3) na terenach: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej na kablową zachowanie pasa wolnego od zabudowy zgodnie z §17 ust. 5 pkt 4.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych, przy czym dla działek przylegających do dróg publicznych różnych klas obsługę komunikacyjną z dróg klasy L - lokalnej lub D - dojazdowej;
- 2) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
- 3) parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne -infrastrukturę techniczną, budynki gospodarczo-garażowe oraz wyłącznie na terenie 5MN/U drogi wewnętrzne;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) magazynów oraz zakładów stolarskich i kamieniarskich,
 - b) składów materiałów sypkich.

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

- 1) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenie 5MN/U i 6MN/U lokalizację żywopłotów wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 1KD-Z i 2KD-Z, z zachowaniem dojść i dojazdów do działki;
- 3) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem §17 ust. 3 pkt 3 i 4;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej bez naruszania interesów osób trzecich;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy; zakaz stosowania węgla;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Gniezna;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z

przepisami odrębnymi;

- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,0\text{m}^2$ na działce budowlanej wzdłuż ogrodzenia i na elewacjach budynków;
- 4) jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż $2,0\text{m}^2$ albo urządzenia reklamowego montowanego na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni każdej elewacji na działce budowlanej.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 6MN/U - lokalizację budynków mieszkaniowo-usługowych w zabudowie wolno stojącej, a na terenie 5MN/U - lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych albo usługowych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego, mieszkaniowo-usługowego albo usługowego, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - b) jednego budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż $50,0\text{m}^2$;
- 3) na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 6MN/U ograniczenie powierzchni użytkowej budynku zajmowanej przez funkcję usługową do 50%;
- 4) sytuowanie budynków według wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego w głębi działki;
- 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - do dwóch

kondygnacji nadziemnych, i nie więcej niż 5,5 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,

b) garażowo-gospodarczych - jedna kondygnacja nadziemna, i nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu oraz nie więcej niż 5,0 m do kalenicy;

6) dachy budynków strome, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

7) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu urządzonego przed głównym wejściem do budynku;

8) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;

9) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 40% działki budowlanej,

b) powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniejszą niż 35% działki budowlanej,

c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniejszą niż 1000,0 m²,

d) dla drogi wewnętrznej na terenie 5MN/U - szerokość nie mniejszą niż 8,0 m oraz nakaz lokalizacji placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowym zakończeniu drogi,

e) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków;

3) na terenie 5MN/U do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej na kablową zachowanie pasa wolnego od zabudowy zgodnie z §17 ust. 5 pkt 4.

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

1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych, przy czym:

a) dla działek przylegających do dróg publicznych różnych klas obsługę komunikacyjną z dróg klasy L - lokalnej lub D - dojazdowej,

b) dla terenu 6MN/U lokalizację zjazdów w strefach zaznaczonych na rysunku planu;

2) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w maksymalnej odległości od skrzyżowania;

3) parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,

b) 2 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem handlu,

c) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu,

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) dla terenów 1U, 2U, 3U i 4U - usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: handel, administracja, gastronomia, drobne rzemiosło, usługi inne; zakaz lokalizacji usług wymagających określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla terenu 5U - usługi kultu religijnego, w tym: obiekty sakralne, kościelne i zamieszkania zbiorowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastrukturę techniczną oraz na terenach:

a) 1U i 2U - wbudowane mieszkanie, w tym mieszkanie służbowe,

b) 1U, 2U i 5U - budynki gospodarczo-garażowe;

3) na terenach 1U, 2U, 3U i 4U zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

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

- 1) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem w §17 ust. 3 pkt 3 i 4;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej bez naruszania interesów osób trzecich;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy; zakaz stosowania węgla;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Gniezna;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie 5U dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na działce budowlanej wzdłuż ogrodzenia i na elewacjach budynków;

- 4) jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż $5,0 \text{ m}^2$ lub urządzenia reklamowego montowanego na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni każdej elewacji na działce budowlanej.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów i ogrodzeń oraz na terenach 1U, 2U i 5U - budynków gospodarczych i garaży;
- b) sytuowanie budynków według wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- c) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku, które usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu;
- d) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie;
- e) poziom parteru budynków na terenach:
 - a) 1U, 2U, 3U i 4U - nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu urządzonego przed głównym wejściem do budynku,
 - b) 5U - nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu urządzonego przed głównym wejściem do budynku;
- f) wysokość zabudowy:
 - a) na terenach 1U, 2U, 3U i 4U - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m,
 - b) na terenie 5U:
 - dla budynków usługowych - do czterech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m;
- g) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnię zabudowy- nie większą niż 40% działki budowlanej,
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - na terenach 3U i 4U - nie mniejszą niż 15 % działki budowlanej,
 - na terenie 1U, 2U i 5U - nie mniejszą niż 25 % działki budowlanej,
 - 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach:
 - 1U i 2U - nie mniejszą niż $1000,0 \text{ m}^2$,
 - 3U i 4U - nie mniejszą niż $2000,0 \text{ m}^2$,

- 5U - nie mniejszą niż 4000,0 m²;
- 4) na terenach 1U, 2U, 3U i 4U powierzchnie, o których mowa w pkt 7 lit a, b i c, dla działek budowlanych należy liczyć łącznie z obszarem położonym w terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI i 3ZI,
- 5) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) na terenach 1U, 2U, 3U i 4U zastosowanie zabezpieczeń ograniczających hałas do dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach zgodnie z przepisami odrębnymi i polską normą.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych, przy czym dla działek przylegających do dróg publicznych różnych klas obsługę komunikacyjną z dróg klasy L - lokalnej lub D - dojazdowej;
- 2) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
- 3) na terenach 1U, 2U, 3U i 4U parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych - 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 4,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie

- stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację stanowisk dla przeładunku i postoju na działce budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 4) dla terenu 5U parkowanie na działce budowlanej, w tym dla miejsc zgromadzeń w ilości nie mniejszej niż 12 stanowisk postojowych na 100 miejsc;
- 5) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 50% stanowisk postojowych dla samochodów, określonych według pkt 3 i 4;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z §17.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji, w tym: place zabaw, budowle sportowe, boiska i inne urządzenia rekreacji plenerowej oraz na terenie 2US budynki sportowe, rekreacyjne, szatnie, sanitariaty i magazyny na sprzęt sportowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastrukturę techniczną.

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

- 1) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenie 2US lokalizację zieleni izolacyjnej w formie pasa o szerokości 8,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 6MN i 4MN/U;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej bez naruszania interesów osób trzecich;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Gniezna;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót

budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) teren 1US jako obszar przestrzeni publicznej, dla którego nakazuje się ogólną dostępność;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) alejek parkowych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) szyldów oraz urządzeń reklamowych wyłącznie na terenie 2US;
- 3) zakaz lokalizacji szyldów oraz urządzeń reklamowych na terenie 1US;
- 4) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w nawierzchniach posadzek, obiektach małej architektury i w oświetleniu.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów i ogrodzeń;
- 2) sytuowanie budynków na terenie 2US według wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 3) dachy dowolne, w tym dopuszcza się przekrycie namiotowe i pneumatyczne;
- 4) poziom parteru budynków - nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu urządzonego przed głównym wejściem do budynku;
- 5) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m;
- 6) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy na terenie 2US - nie większą niż 30% działki budowlanej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniejszą niż 40% działki budowlanej,

c) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach:

- 1US - nie mniejszą niż 500,0 m²,
- 2US - nie mniejszą niż 5000,0 m²,

d) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie 1US;
- 2) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w szczególności w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru o utrudnieniach w posadowieniu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI i 3ZI, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni izolacyjną, przy czym dopuszcza się realizację zieleni w powiązaniu z sąsiednimi terenami: 1U, 2U, 3U i 4U;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych wzbogaconych zielenią, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach 1ZI i 2ZI lokalizację, a na terenie 3ZI dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia pełnego lub ekranu akustycznego wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej terenu o wysokości nie większej niż 5,0 m n.p.t.;

3) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, w tym w formie nasypu wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej terenu, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nasypu ziemnego o wysokości nie większej niż 2 m, który może stanowić podstawę dla ekranu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2; przy czym łączna wysokość nasypu i ekranu nie może przekraczać 5,0 m;
- 5) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) szyldów;
- 4) urządzeń reklamowych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniejszą niż 70 %;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych z terenów:
 - a) 1ZI łącznie z terenem 1U,
 - b) 2ZI łącznie z terenami 2U i 3U,
 - c) 3ZI łącznie z terenem 4U.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie podejmuje się ustaleń.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L, 5KDL, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D i 14KD-D, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie nasadzenia drzew na terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przy lokalizacji drzew należy stosować odległości i strefy widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice klasy Z - zbiorczej;
- 4) zachowanie ciągłości komunikacyjnej chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) powiązanie chodników i ścieżki rowerowej w drodze 1KD-Z z istniejącymi drogami na obszarze Lasu Miejskiego, położonego poza planem.

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

- 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów urządzenia dróg, widoczności i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Gniezna;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 17 ust. 4 pkt 1;
- 5) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) tereny dróg publicznych jako obszary przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) stosowanie parametrów jezdni chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na terenach 1KD-Z i 2KD-Z:
 - a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni nie mniejszej niż 7,0 m,
 - b) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
 - c) lokalizację ścieżek rowerowych i chodników, przy czym dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - d) dopuszczenie usytuowania na połączeniu dróg 1KD-Z i 2KD-Z skrzyżowania typu rondo;
 - e) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych, z wyłączeniem odcinka drogi 1KD-Z przyległego do terenu 6MN, na którym ustala się lokalizację stanowisk postojowych;
- 3) na terenach od 3KD-L do 9KD-L:
 - a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) na terenie 3KD-L dopuszczenie usytuowania przystanków

- autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
- c) lokalizację chodników, przy czym dopuszcza się chodniki jednostronne i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - e) zakończenie dróg oznaczonych symbolami 7KD-L i 9KD-L placem do zawracania pojazdów na nieprzelotowym zakończeniu ulicy;
- 4) na terenach od 10KD-D do 14KD-D:
- a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu, przy czym dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) usytuowanie co najmniej jednostronnych chodników, z zastrzeżeniem lit a,
 - c) dopuszczenie usytuowania ścieżek rowerowych i chodników;
 - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - e) zakończenie drogi oznaczonej symbolem 11KD-D placem do zawracania pojazdów na nieprzelotowym zakończeniu ulicy;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2-4 elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszego w liniach rozgraniczających:
- a) 1KD-Z - od 20,0 do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KD-Z - od 20,0 do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KD-L - od 14,0 do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KD-L, 5KD-L, 8KD-L - 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 6KD-L, 7KD-L - 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 9KD-L - 13,0 m z poszerzeniem do 18,0 m w miejscu lokalizacji placu do zawracania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 10KD-D i 12KD-D - 8,0 m, w istniejących liniach rozgraniczających,
 - h) 11KD-D - 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 13KD-D - od 9,0 m do 10,0 m, w istniejących liniach rozgraniczających,
 - j) 14KD-D - 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów o wymiarach nie mniejszych niż 2x8 m, stanowiących poszerzenie chodników lub stanowisk postojowych, zlokalizowanych w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

8) dopuszczenie etapowej realizacji elementów wyposażenia ulic.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w szczególności w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru o utrudnieniach w posadowieniu.

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

- 1) następującą klasyfikację dróg publicznych:
 - a) KD-Z - ulica klasy Z - zbiorczej,
 - b) KD-L - ulica klasy L - lokalnej,
 - c) KD-D - ulica klasy D - dojazdowej,
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
- 3) na terenach 1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-L dopuszczenie wyznaczenia tras komunikacji autobusowej wraz z lokalizacją zatok autobusowych;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDx i 2KDx, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczne ciągi piesze;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości komunikacyjnej chodników i ścieżek rowerowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów urządzenia ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Gniezna;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 17 ust. 4 pkt 1;
- 4) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) publiczne ciągi piesze jako obszary przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDx - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDx - 3,0 m, w istniejących liniach rozgraniczających;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów o wymiarach nie mniejszych niż 2x8 m, stanowiących poszerzenie chodników, zlokalizowanych w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów

odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę 6KD-L.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów urządzenia dróg, widoczności i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Gniezna;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 17 ust. 4 pkt 1;
- 4) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed

wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) usytuowanie jezdni, przy czym dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- 2) usytuowanie co najmniej jednostronnych chodników, z zastrzeżeniem pkt 1,
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- 4) zakończenie dróg placem do zawracania pojazdów na nieprzelotowym zakończeniu ulicy;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1-4 elementów infrastruktury drogowej;
- 6) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających - 8,0 m z poszerzeniem do 14,0 m w miejscu lokalizacji placu do zawracania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów o wymiarach nie mniejszych niż 2x8 m, stanowiących poszerzenie chodników lub stanowisk postojowych, zlokalizowanych w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 8) dopuszczenie etapowej realizacji elementów wyposażenia ulic.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;

2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT i 3IT, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych, w tym w formie ciągów pieszo-rowerowych.

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

- 1) lokalizacji ogrodzeń;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału

nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E i 2E, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej - stacje transformatorowe.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działek, wzbogaconych zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych;
- 2) wysokość stacji - nie większą niż 2,5 m;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniejszą niż 10 % działki budowlanej;
- 4) powierzchnię działki budowlanej na terenie 2E - nie mniejszą niż 50,0 m²;
- 5) w przypadku odstąpienia przez gestora sieci od realizacji stacji transformatorowej dopuszcza się przyłączenie terenu oznaczonego symbolem 1E do terenu 4MN/U oraz części terenu do terenu 5MN.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: G, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury gazowniczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) chodników i ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Wrzesińskiej (poza planem), w tym w formie ciągów pieszo-rowerowych.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych, wzbogaconych zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniejszą niż 10 % działki budowlanej.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi 3KD-L;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: K, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia infrastruktury

kanalizacyjnej - przepompownię ścieków;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych, wzbogaconych zielenią;

2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

2) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się.

1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów;

2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniejszą niż 10 % działki budowlanej.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

1) obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 15 (poza planem);

2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. 1. W zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektro- energetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji studni z wykorzystaniem wody wyłącznie dla celów gospodarczych.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) roboty budowlane związane przepompownią ścieków na terenie K;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
- 3) na terenach oznaczonych w planie symbolami MN i MN/U do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wywóz ścieków ze zbiorników bezodpływowych przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) roboty budowlane związane ze stacjami transformatorowymi na terenach oznaczonych symbolem E;

- 2) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 3) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu przebudowy linii napowietrznych na kablowe zachowanie pasów wolnych od zabudowy, mierzonych od osi linii w obu kierunkach (w poziomie) dla linii SN - 15 kV po 7,5 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych w miejscach innych niż określone w planie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 2) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe;
- 3) dla stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - a) na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) na terenach U dopuszczenie lokalizacji stacji na budynkach,
 - c) nakaz oznakowania i uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) dla terenów komunalnych, terenów elektroenergetyki i terenów dróg publicznych - 0,1%
- 2) dla pozostałych terenów - 15%

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PRZY UL. WOLNOŚCI, WRZESIŃSKIEJ I HOŻEJ W GNIEŹNIE

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ PRZY UL. WOLNOŚCI, WRZESIŃSKIEJ, HOŻEJ 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, ze zmianami) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotowy projekt został pierwszy raz wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 września 2009 r. do 14 października 2009 r. W ustawowym terminie wpłynęło sześć uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gniezna i ostatecznie wszystkie uwzględnione.

2. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 28 stycznia do 25 lutego 2010 r. Do projektu planu wniesiono trzy uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gniezna w ustawowym terminie, przy czym jedna uwaga została uwzględniona, jedna uwaga nie została uwzględniona, a jedna została uwzględniona częściowo.

3. Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu nastąpiło w dniach od 2 do 23 listopada 2010 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag w ustawowym terminie.

§ 2. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 28 stycznia do 25 lutego 2010 roku:

1. Uwaga wniesiona przez Sławomira i Arletę Jaworskich

Treść uwagi:

Brak zgody na lokalizację terenu US w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid. 24 i 25 ark. 101

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wprowadzono zmianę w planie lokalizującą pas zieleni izolacyjnej o szerokości 8 metrów wzdłuż granicy terenu US z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu zmniejszenia uciążliwości od terenów sportu i rekreacji.

2. Uwaga wniesiona przez Zofię Musiał

Treść uwagi:

Brak zgody na planowaną drogę zbiorczą 1KDZ

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Droga zbiorcza 1KDZ została zaplanowana zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r. ze zmianami). Jest to droga o podstawowym znaczeniu dla docelowego układu komunikacyjnego miasta Gniezna. Droga ta stanowi cel publiczny w rozumieniu zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA GNIEZNA O SPOSOBIE
REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ PRZY UL. WOLNOŚCI,
WRZESIŃSKIEJ, HOŻEJ W GNIEŹNIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

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

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 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. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Miasta Gniezna.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Miasta Gniezna.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - 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.