



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 marca 2018 r.

Poz. 1818

UCHWAŁA NR L/534/2018 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 21 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu KOKOSZKI - PUSTACHOWA w Gnieźnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, zm.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1566) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu KOKOSZKI - PUSTACHOWA w Gnieźnie, zwany dalej planem.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 12,9 ha, którego granice naniesiono na rysunku, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. 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 11.02.2000r.), zmienionego Uchwałami: Nr LIV/588/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 19 października 2006 r., Nr XXVII/320/2008 Rady Miasta Gniezna z dnia 29 października 2008 r., Nr XXV/273/2012 Rady Miasta Gniezna z dnia 26 września 2012 r., Nr XLIX/594/2014 Rady Miasta Gniezna z dnia 29 października 2014 r., Nr XXV/271/2016 Rady Miasta Gniezna z dnia 31 sierpnia 2016 r.

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

- 1) rysunkiem planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięciem sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięciem dotyczącym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz ze sposobem ich realizacji – załącznik nr 3.

2. Oryginał rysunku planu wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

§ 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 1:1000, pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu KOKOSZKI - PUSTACHOWA 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) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę, w rozumieniu przepisów odrębnych, która zapewnia działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane wyłącznie: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia i tarasy;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji; przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane wyłącznie: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia i tarasy;
- 10) liczbie kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć, że miejscowy plan odnosi się wyłącznie do liczby kondygnacji nadziemnych, jako elementu wpływającego na ład przestrzenny, brak odniesienia w tekście uchwały do możliwości budowy kondygnacji podziemnych nie jest równoznaczny z zakazem ich budowy, natomiast, o ile dalsza treść miejscowego planu nie stanowi inaczej – jest tożsamy z dopuszczeniem budowy kondygnacji podziemnych, po spełnieniu określonych przepisami wymogów;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu oraz powierzchni wiat;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć liczbę wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 13) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem;
- 14) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 15) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;
- 16) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°;
- 17) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczy i garażowy;
- 18) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 19) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 20) usługach - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie;
- 21) uchwale reklamowej - należy przez to rozumieć uchwałę określającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

2. Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych;
- 7) oznaczenia dróg wewnętrznych.

3. Oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym do uszczegółowienia na etapie projektu budowlanego:

- 1) tereny o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 2) strefa zieleni izolacyjnej oraz szpalerów drzew;
- 3) linie podziału wewnętrznego;
- 4) wody stojące – poza obszarem planu;
- 5) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI i 5ZI;
- 5) tereny drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 6) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW;
- 8) teren infrastruktury technicznej – obiektu kanalizacyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zielen niską i wysoką należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu oraz harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu i środowiska przyrodniczego;
- 2) zielen na terenach stycznych do oczek wodnych usytuowanych poza granicami planu realizować z wykorzystaniem zieleni niskiej i wysokiej, celem uzyskania ekspozycji;
- 3) szerokość frontu działki, nie mniejsza niż:
 - a) dla terenu o symbolu 1MN - 23,0m,
 - b) dla terenów o symbolach od 2MN do 9MN – 12,0m,
 - c) dopuszcza się inne wielkości niż wymienione w literze b, tj. minimalnie 4,0m w przypadku wydzielienia działek stycznych do zakończenia dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) realizacja pasów zieleni izolacyjnej oraz szpalerów drzew, szerokości minimum 3,0m na terenach o symbolu UK i MN/U, stycznie z terenami zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) w jednostkach: 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 9MN, przy lokalizacji i realizacji budynków, należy wziąć pod uwagę występowanie zróżnicowanych warunków gruntowo-wodnych;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie terenów uwzględniające wymogi ochrony zasobów wód powierzchniowych i zasobów wód podziemnych, z uwagi na położenie obszaru planu w granicach zlewni rzeki Wełny oraz w obrębie piętra czwartorzędowego wód podziemnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy; zakaz zastosowania paliw stałych do celów grzewczych; zgodnie z §23 ust. 8;
- 6) usuwanie odpadów – gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami o odpadach;
- 7) do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora bądź ich wywóz zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej zabudowy usługowej oraz usług kultu religijnego, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową na terenie objętym planem, nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu: Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, z wyjątkiem szyldów; dopuszcza się umieszczanie jednej tablicy informacyjnej i jednego szyldu, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,0 m², na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, na jednej działce budowlanej.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z monolitycznych elementów prefabrykowanych; dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach kamienia, drewna, elementów stalowych, ceramiki.

§ 9. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się: Na terenie objętym planem zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, obszar AZP 50-34/24. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych, związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, należy prowadzić badania archeologiczne, zgodnie z właściwymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Zasady podziału terenu na działki budowlane, przy zachowaniu warunków:

- 1) wielkość i kształt działki musi umożliwiać realizację funkcji określonej w niniejszym planie;
- 2) dostępu do drogi publicznej;

3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych na terenach MN stycznych do terenów ZI łącznie z terenami zieleni urządzonej.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 1MN – 800m²;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 2MN – 800m², przy czym w przypadku wydzielenia działki w jednostce 2MN łącznie ze stycznym terenem zieleni urządzonej w jednostce 1ZI – łącznie 1200m²;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 3MN – 900m², przy czym w przypadku wydzielenia działki w jednostce 3MN łącznie ze stycznym terenem zieleni urządzonej w jednostce 2ZI – łącznie 1200m²;
- 4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 4MN – 800m²;
- 5) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 5MN – 800m², przy czym w przypadku wydzielenia działki w jednostce 5MN łącznie ze stycznym terenem zieleni urządzonej w jednostce 3ZI – łącznie 1200m²;
- 6) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 6MN – 750m²;
- 7) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 7MN – 1200 m², przy czym w przypadku wydzielenia działki w jednostce 7MN łącznie ze stycznym terenem zieleni urządzonej w jednostce 4ZI – łącznie 1700m²;
- 8) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 8MN – 2000m²;
- 9) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 9MN – 700m², przy czym w przypadku wydzielenia działki w jednostce 9MN łącznie ze stycznym terenem zieleni urządzonej w jednostce 5ZI – łącznie 1100m²;
- 10) dla terenu zabudowy usług kultu religijnego UK – 8000m²;
- 11) dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U – 1300m².

3. Zasady podziału na działki nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek w celu regulacji między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości. Dopuszcza się na wniosek właścicieli dokonywania scaleń gruntów i ich podział na zasadach określonych wyżej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przy posadowieniu obiektów, należy uwzględnić występowanie gruntów o zmiennej nośności oraz występujący w obszarze planu wysoki poziom wód gruntowych w obrębie rynien jeziornych;
- 2) tereny 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI i 5ZI nie podlegają zabudowie obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem sytuowania obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów;
- 3) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4,0m od brzegu zbiorników wód powierzchniowych (usytuowanych poza granicami planu).

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) 30% dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 15. Wszelkie ustalenia niniejszego planu dotyczące: obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i ogrodzeń obowiązują do czasu podjęcia przez Radę Miasta Gniezna uchwały reklamowej regulującej warunki i zasady w tym zakresie, dla obszaru objętego planem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 16. 1. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, budynki gospodarczo-garażowe oraz usługi nieuciążliwe stanowiące wydzielone w budynkach mieszkalnych lokale użytkowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

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

- 1) zabudowę realizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizacja zabudowy gospodarczo-garażowej, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 4) lokalizacja, na jednej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 5) maksymalny udział procentowy zabudowy w wielkości 30% powierzchni działki; z zastrzeżeniem, iż do powierzchni tej nie wlicza się terenu przeznaczonego pod zielen, oznaczoną symbolem ZI;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych w wielkości 50m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) od 0,02 do 0,4 dla terenów: 1MN, 4MN, 5MN i 6MN,
 - b) od 0,03 do 0,6 dla terenu 2MN,
 - c) od 0,01 do 0,9 dla terenu 3MN,
 - d) od 0,03 do 0,7 dla terenów: 7MN, 8MN, 9MN;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wielkości 40% powierzchni działki, z zastrzeżeniem §12;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne - dachy strome, w jednostce 1MN, 6MN, 8MN, 9MN dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe - dachy strome lub płaskie;
- 10) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - w przypadku dachu stromego - dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9,5m do kalenicy,
 - w przypadku dachu płaskiego - nie wyżej niż 8,0m do gzymsu lub attyki;
 - b) dla budynków gospodarczo - garażowych:
 - w przypadku dachu stromego - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 5,0m do kalenicy,
 - w przypadku dachu płaskiego - nie wyżej niż 3,0m do gzymsu lub attyki.

3. Zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy, na zasadach podanych w ust. 2.

4. Obsługa komunikacyjna z terenów: KDL, 1KDZ, 2KDZ, 1KDW, 2KDW i 3KDW.

§ 17. 1. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe lub usługowe, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120,0m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, parkingi, budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji magazynów, zakładów stolarskich i kamieniarskich, warsztatów samochodowych oraz usług handlu samochodami, składów materiałów sypkich.

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

- 1) zabudowę realizować zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych w głębi działki;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) lokalizacja zabudowy usługowej w układzie wolnostojącym lub zblokowanym z budynkiem mieszkalnym lub funkcja usługowa w bryle budynku mieszkalnego;
- 4) lokalizacja zabudowy gospodarczo-garażowej w układzie wolnostojącym;
- 5) lokalizacja, na jednej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 6) maksymalny udział procentowy zabudowy w wielkości 30% powierzchni działki;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych w wielkości 60m²;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych w wielkości 260m²;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,4;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wielkości 40% powierzchni działki;
- 11) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe - dachy strome lub płaskie,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe - dachy strome lub płaskie;
- 12) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9,5m do kalenicy lub w przypadku dachu płaskiego nie wyżej niż 8,0m do gzymsu lub attyki,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych:
 - w przypadku dachu stromego - jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6,0m do kalenicy,
 - w przypadku dachu płaskiego - nie wyżej niż 4,0m do gzymsu lub attyki.

3. Obsługa komunikacyjna z terenu KDL.

§ 18. 1. Na obszarze zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonym na rysunku planu symbolem UK, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty sakralne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa towarzysząca, tj.: plebania, dom katechetyczny, budynki gospodarczo-garażowe, parkingi, obiekty małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział procentowy zabudowy w wielkości 45% powierzchni działki;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych w wielkości 120m²;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,44;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wielkości 45% powierzchni działki;
- 6) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu:
 - a) dla obiektów sakralnych - 16,0m,
 - b) dla wyższych elementów technicznych oraz dominant jako budowli lub części budynku - 30,0m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych - jedna kondygnacja, 6,0m do kalenicy w przypadku dachu stromego lub 5,0m w przypadku dachu płaskiego do gzymsu lub attyki,

d) dla pozostałej zabudowy towarzyszącej - dwie kondygnacje, dach stromy nie wyżej niż 8m do kalenicy dachu, dopuszcza się dach płaski nie wyżej niż 8,0m do gzymsu lub attyki.

3. Zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy, na zasadach podanych w ust. 2.

4. Obsługa komunikacyjna z terenów: KDL i 1KDZ.

§ 19. 1. Na obszarze zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI i 5ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzona zieleń niska i wysoka o charakterze rekreacyjnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty małej architektury, ciągi piesze, urządzenia infrastruktury technicznej, oczka wodne, zbiorniki związane z retencją wód powierzchniowych i opadowych oraz wyłącznie na terenie 2ZI - dojazdy.

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

- 1) teren nie podlega zabudowie za wyjątkiem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wielkości 90% powierzchni działki;
- 3) ciągi piesze o maksymalnej szerokości 1,5m, dopuszcza się nawierzchnie nieprzepuszczalne;
- 4) dojazdy na terenie 2ZI o maksymalnej szerokości 4,0m, wyłącznie o nawierzchniach przepuszczalnych.

3. Obsługa komunikacyjna z terenów: KDL, 1KDZ, 1KDW, 2KDW i 3KDW poprzez tereny 2MN, 3MN, 5MN, 7MN i 9MN.

§ 20. Na obszarach komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, KDL, ustala się:

1) drogi publiczne, oznaczone symbolami:

- a) 1KDZ, 2KDZ – drogi zbiorcze,
- b) KDL – droga lokalna,

2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających:

- a) droga zbiorcza 1KDZ - od 10,0m do 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) droga zbiorcza 2KDZ - od 22,0m do 30,0m; dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, w miejscu skrzyżowań z drogami zlokalizowanymi poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) droga lokalna KDL - od 15,0m do 20,0m, dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, w miejscu skrzyżowań z drogami zlokalizowanymi poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie na terenach KDL, 1KDZ i 2KDZ jezdni, ścieżek rowerowych i chodników;

4) na skrzyżowaniach dróg publicznych, dopuszcza się skrzyżowania typu rondo;

5) sytuowanie na terenach 1KDZ i 2KDZ przystanków autobusowych, w tym w formie zatok;

6) na terenach KDL, 1KDZ i 2KDZ dopuszcza się sytuowanie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zastosowanie na terenach 1KDZ i 2KDZ środków technologicznych, technicznych

i organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu do wartości co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, stanowiących poszerzenie chodników lub stanowisk postojowych, zlokalizowanych w pasach drogowych.

§ 21. Na obszarach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni lub stosowanie rozwiązań typu strefa zamieszkania;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDW – 8,0m, zakończona placem do zawracania szerokości 12,0m,
 - b) 2KDW – od 5,0m do 9,0m,
 - c) 3KDW – 5,0m, zakończona placem do zawracania szerokości 10,0m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, stanowiących poszerzenie chodników lub stanowisk postojowych, zlokalizowanych w pasach drogowych.

§ 22. Na obszarze obiektu kanalizacyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:

- 1) sytuowanie przepompowni ścieków komunalnych;
- 2) sytuowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku przepompowni naziemnej:
 - a) wysokość nie większa niż 2,5m,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - c) linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 3,0m od granicy frontowej działki od strony drogi publicznej;
- 3) wolne od zabudowy tereny zagospodarować zielenią;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenu KDL i 2KDZ.

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

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) włączenie obszaru planu w istniejący, poza obszarem planu, układ komunikacyjny poprzez istniejące i projektowane drogi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem, z przyległych terenów dróg wewnętrznych i publicznych, zgodnie z ustaleniami §16 - §20;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia, oświetlenia dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) normatyw parkingowy - na własnej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie, na terenach MN,
 - b) 1 miejsce na funkcję usługową, w zabudowie mieszkaniowej, na terenach MN,
 - c) 2 miejsca na każde 50m² powierzchni użytkowej usług, na terenie UK,
 - d) 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych, na terenie MN/U, dodatkowo lokalizację stanowisk dla przeładunku i postoju na działce budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji,
 - e) na terenach o symbolach MN, MN/U i UK, miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - f) wymóg zapewnienia sumarycznej liczby stanowisk postojowych wynikających z wymogów parkingowych, określonych w lit. a, b, d i e dla obiektów wielofunkcyjnych.

2. 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 prowadzić w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z podłączeniem do istniejącej sieci wodociągowej;

- 3) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się możliwość wymiany, przebudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) ustala się lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic w rejonach skrzyżowań, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych realizować do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) projektowaną sieć kanalizacyjną realizować jako pompową lub grawitacyjną;
- 5) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków deszczowych z dróg publicznych (z wyłączeniem dróg wewnętrznych), do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z terenów niepublicznych w granicach własnych działek z uwzględnieniem drenażu rozsączającego;
- 3) kanalizację deszczową prowadzić w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci;
- 2) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy, istniejącej sieci gazowej;
- 3) nową sieć gazową prowadzić w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

6. 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 nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych sytuowanych w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej;
- 2) lokalizacja urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nową sieć telekomunikacyjną prowadzić w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

8. W zakresie energii cieplnej ustala się:

- 1) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami §6 pkt 5;
- 2) dopuszczenie stosowania w celu zużycia na potrzeby własne, w indywidualnych systemach grzewczych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, energii pochodzącej od promieniowania słonecznego oraz od ciepła skumulowanego pod powierzchnią ziemi;
- 3) dopuszczenie korzystania z ciepła systemowego poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej lub lokalnych kotłowni.

9. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci w pasach drogowych, dopuszcza się możliwość poprowadzenia ich po terenach innych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

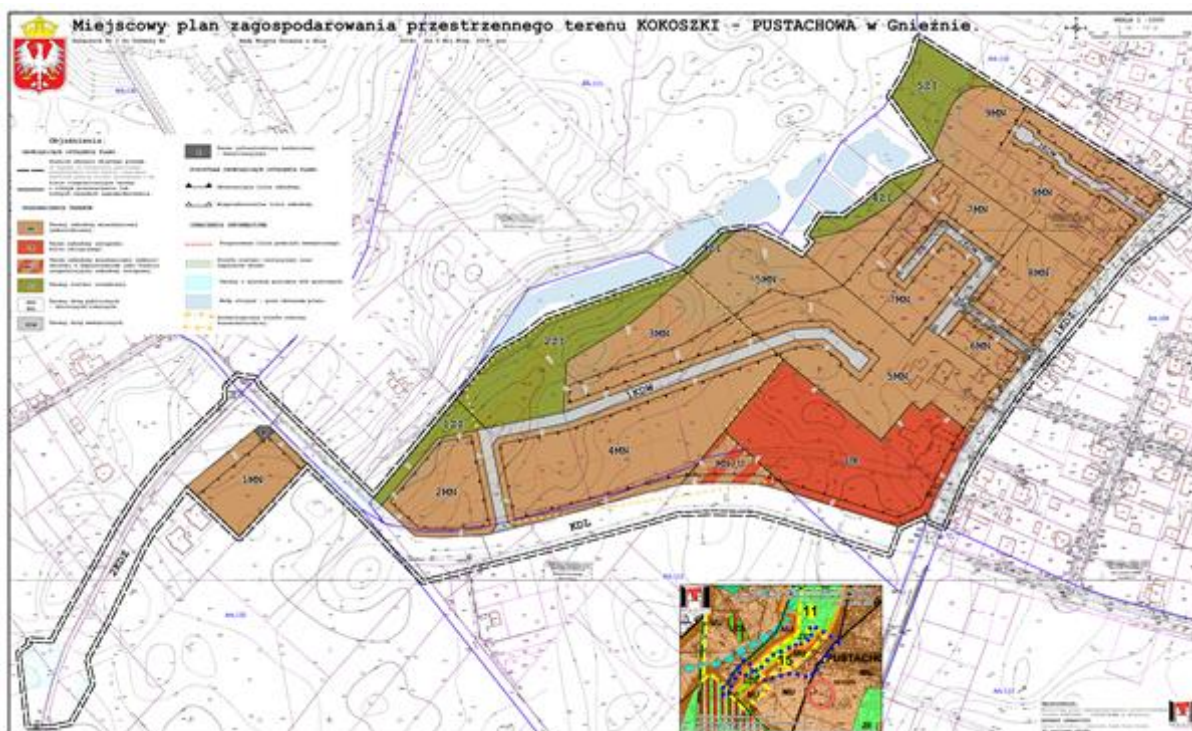
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gniezna
(-) Michał Glejzer

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/534/2018

Rady Miasta Gniezna

z dnia 21 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/534/2018

Rady Miasta Gniezna

z dnia 21 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu KOKOSZKI - PUSTACHOWA w Gnieźnie, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu miejscowego po raz pierwszy został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 lipca do 23 sierpnia 2017 r. W dniu 21 sierpnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy, uwagi były przyjmowane do dnia 13 września 2017 r. W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu planu wpłynęła jedna zbiorowa uwaga złożona przez sześć **osób fizycznych**.

1. uwaga dotyczy: przesunięcia zaproponowanej w projekcie planu linii zabudowy jak najbliżej terenów zielonych.

rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

uzasadnienie: złożona uwaga dotyczyła przesunięcia zaproponowanej w projekcie planu linii zabudowy jak najbliżej terenów zielonych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2MN, 3MN, 5MN. Złożona uwaga została uwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy na terenie działki nr 1, ark. 110.

Na pozostałych terenach będących przedmiotem uwagi brak jest możliwości zbliżenia zaproponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zieleni urządzonej. Brak takiej możliwości wprost wynika z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna dotyczących obszaru objętego projektem planu, zgodnie z którym „Z uwagi na położenie w rejonie rynny Jeziora Zacisze (Pustachowskiego), odznaczającej się w przestrzeni w postaci obniżenia terenu wypełnionego zbiornikami wód powierzchniowych, niezbędne jest wyznaczenie pasa zieleni wzdłuż krawędzi tych zbiorników i odsunięcie zabudowy na odległość co najmniej 50 m.” Zaproponowane linie zabudowy uwzględniają powyższe wytyczne nie naruszając tym samym ustaleń obowiązującego studium. Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać że uwaga została uwzględniona jedynie w części.

2. uwaga dotyczy: przesunięcia planowanej drogi wewnętrznej 1KDW (zgodnie z przedłożonym załącznikiem graficznym).

rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

uzasadnienie: złożona uwaga dotyczyła dokonania korekty przebiegu zaproponowanej w projekcie planu drogi wewnętrznej opisanej symbolem 1KDW. Uwaga została uwzględniona w zakresie proponowanego przedłużenia przebiegu drogi wewnętrznej 1KDW na terenie działki nr 1, ark. 110. W pozostałym zakresie, czyli w zakresie proponowanej zmiany przebiegu drogi wewnętrznej 1KDW na terenach 3MN, 4MN i 5MN uwaga nie została uwzględniona. Podjęcie takiego rozstrzygnięcia było bezpośrednio związane z faktem, iż zaproponowana w uwadze zmiana przebiegu drogi w konsekwencji skutkowałaby znacznym zawężeniem terenu przeznaczanego pod zabudowę w północnej części jednostek 3MN i 5MN oraz ograniczeniem możliwości sytuowania nowej zabudowy po północnej stronie projektowanej drogi 1KDW. Ograniczenie takie wynika z braku możliwości zbliżenia zaproponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zieleni urządzonej. Takie ograniczenie wprost wynika z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna i związane jest z koniecznością odsunięcia projektowanej zabudowy na odległość co najmniej 50 m od zbiorników wód powierzchniowych. **Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uwaga została uwzględniona jedynie w części.**

§ 2. Przedmiotowy projekt planu miejscowego po raz drugi został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 listopada do 18 grudnia 2017 r. W dniu 11 grudnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy, uwagi były przyjmowane do dnia 5 stycznia 2018 r. W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu planu wpłynęła jedna uwaga złożona przez dwie **osoby fizyczne**.

1. **uwaga dotyczy:** wydzielenia z terenu oznaczonego symbolem 2ZI działek budowlanych z jednoczesnym przesunięciem drogi wewnętrznej 1KDW. **rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

uzasadnienie: uwaga dotyczy ponownego przesunięcia zaproponowanej w projekcie planu drogi wewnętrznej opisanej symbolem 1KDW, umożliwiającej docelowo wydzielenie z terenu zieleni urządzonej opisanej symbolem 2ZI, działek budowlanych. Przyjęcie proponowanego w treści uwagi rozwiązania przy jednoczesnym zachowaniu narzuconej przez obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gniezna, 50-metrowej odległości zabudowy od zbiorników wód powierzchniowych, wiązałoby się z wykształceniem bardzo nieregularnej struktury funkcjonalno-przestrzennej przedmiotowego obszaru. Uwzględnienie propozycji wymusiłoby skomplikowanie projektowanego układu komunikacyjnego, gdyż konieczne stałoby się zdublowanie drogi wewnętrznej 1KDW w rejonie działek nr 1 i 3, ark. 110, w celu zapewnienia obsługi wszystkich planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie, wprowadzenie proponowanych w uwadze zmian wiązałoby się ze zniekształceniem geometrii drogi wewnętrznej 1KDW i obecnie wyznaczonych w projekcie terenów budowlanych, czego konsekwencją byłaby znaczna nieregularność docelowych podziałów geodezyjnych oraz nieczytelność układu zabudowy realizowanej w tym rejonie.

Podsumowując projekt planu zapewnia czytelną kompozycję przestrzenną, a uwzględnienie zgłoszonej uwagi w znacznym stopniu zaburzyłoby ład przestrzenny i krajobrazowy przedmiotowego obszaru. Wyłożony projekt planu zapewnia więc bardziej optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, równoważące interesy wszystkich właścicieli terenów objętych opracowaniem, przy jednoczesnej minimalizacji nakładów na tereny przeznaczone pod niezbędny układ komunikacyjny.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/534/2018

Rady Miasta Gniezna

z dnia 21 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu KOKOSZKI - PUSTACHOWA w Gnieźnie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji przewidywanych w planie dróg publicznych, będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawami: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o 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. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gniezna oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji wyżej wymienionych zadań nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Miasta Gniezna;
- 6) 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.