

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GNIEZNA
z dnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy
M. KONOPNICKIEJ w Gnieźnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy M. KONOPNICKIEJ w Gnieźnie, zwany dalej planem.

§ 1. 1. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna przyjętego Uchwałą Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r., zmienionego Uchwałami Rady Miasta Gniezna: Nr LIV/588/2006 z dnia 19 października 2006 r., Nr XXVII/320/2008 z dnia 29 października 2008 r., Nr XXV/273/2012 z dnia 26 września 2012 r., Nr XLIX/594/2014 z dnia 29 października 2014 r., Nr XXV/271/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. oraz Nr V/70/2019 z dnia 27 lutego 2019 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,9 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy M. Konopnickiej 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;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące 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 dachowej do 25°;
- 2) „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren, w stosunku do której linia ta została ustalona;
- 4) „ogrodzeniu ażurowym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30% powierzchni ogrodzenia;
- 5) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów pionowych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych budynków;
- 6) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych budynków;
- 7) „szyldzie” – należy przez to rozumieć szyld zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 8) „tablicy informacyjnej” - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej, w tym m. in.: tablica informująca o nazwie ulicy, numerze domu, czy tablica z ogłoszeniami;
- 9) „tablicy reklamowej” – należy przez to rozumieć tablicę reklamową zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) „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;
- 11) „urządzeniu reklamowym” – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć zwarte nasadzenia zieleni, w tym w szczególności zieleni wysokiej zimozielonej, stanowiące izolację akustyczną i wizualną.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) istniejąca zieleń wysoka wskazana do zachowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefa o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 3) proponowany docelowy przebieg terenu drogi publicznej poza obszarem objętym planem.

§ 4. 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 w tym zakresie warunki i zasady w granicach obszaru objętego planem.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 4) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) teren drogi publicznej - klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa – w formie obiektów wolnostojących i lokali usługowych sytuowanych w parterach budynków mieszkalnych;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi naziemne i podziemne, hale garażowe, obiekty małej architektury, tablice reklamowe, w tym szyldy, tablice informacyjne;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) urządzenie pasa zieleni izolacyjnej w strefie o szerokości 6 m wskazanej na rysunku planu;
 - 2) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku technicznych możliwości, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
 - 4) dopuszczenie korzystania z ciepła systemowego poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej bądź stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej lub niskoemisyjnych paliw takich jak gaz i olej opałowy oraz urządzeń do ich spalania, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń;
 - 5) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna oraz z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w przypadku realizacji funkcji usługowej z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego dopuszcza się stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej.
 4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych, w tym szyldów, wyłącznie na elewacjach budynków, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej powierzchni 12 m² każda;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 2,0 m² każda:
 - a) na elewacjach budynków,
 - b) na ogrodzeniach,
 - c) w formie wolnostojącej – o wysokości nie większej niż 3 m;
 - 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się położenie terenów w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, obszar AZP 50-34/46. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenów należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 3) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków - do pięciu kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 16,5 m,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu urządzonego przy wejściu głównym do budynku,
 - d) dachy płaskie;
- 4) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie większa niż 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 2,0,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej podana w pkt 5 nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków we wskazanej na rysunku planu strefie wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 2) ochronę środowiska gruntowo-wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w związku z położeniem terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D;

- 2) zapewnienie na obszarze działki budowlanej:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku realizacji funkcji usługowej:
 - 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób,
 - 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów określonych w pkt 2 dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 4) w przypadku realizacji funkcji usługowej lokalizację stanowisk do przeładunku i postoju na działce budowlanej, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren pod poszerzenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie poza obszarem objętym planem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury, tablice informacyjne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku technicznych możliwości, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 4) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna oraz z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 2,0 m² każda – wyłącznie na ogrodzeniach;
- 4) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 80% działki budowlanej;
- 2) zakaz przeprowadzania wtórnych podziałów geodezyjnych, z wyjątkiem wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ochronę środowiska gruntowo-wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w związku z położeniem terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – budowle sportowe, budowle ziemne, urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw, obiekty małej architektury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń towarzysząca, ścieżki dydaktyczne, ciągi piesze, drogi rowerowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, tablice reklamowe, tablice informacyjne.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych do gruntu bez naruszenia interesu osób trzecich;
- 4) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna oraz z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, przy czym w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się lokalizację piłkochwyłów o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych o maksymalnej powierzchni 30 m² każda:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) w formie wolnostojącej, o wysokości nie większej niż 6 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 2,0 m² każda:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) w formie wolnostojącej, o wysokości nie większej niż 3 m;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się lokalizację terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, obszar AZP 50-34/46. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 60% działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej podana w pkt 3 nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ochronę środowiska gruntowo-wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w związku z położeniem terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe, obiekty małej architektury, tablice informacyjne.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zachowanie zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu;
- 3) w przypadku lokalizacji nowych nasadzeń zieleni wysokiej, należy zachować odległości i strefy widoczności w odniesieniu do sąsiadującego terenu drogi KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz budowy 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych do gruntu bez naruszenia interesu osób trzecich.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 2,0 m² każda, o wysokości nie większej niż 3 m;
- 2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się lokalizację terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, obszar AZP 50-34/46. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych.

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

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ochronę środowiska gruntowo-wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w związku z położeniem terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §11.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, tablice informacyjne.

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

- 1) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku zachowania istniejących bądź lokalizacji nowych nasadzeń zieleni wysokiej, należy zachować odległości i strefy widoczności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 drogi i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zachowania wymaganej przepisami odrębnymi widoczności;

- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §11 ust. 4 pkt 1.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 2,0 m² każda, o wysokości nie większej niż 3 m;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się lokalizację części terenu wskazanej na rysunku planu w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, obszar AZP 50-34/46. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem przedmiotowej części terenu, należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się zachowanie ogólnej dostępności terenu drogi publicznej.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 9,5 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji chodników;
- 4) dopuszczenie lokalizacji drogi rowerowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) dopuszczenie sytuowania innych, dodatkowych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 7) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;

8) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

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

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ochronę środowiska gruntowo-wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w związku z położeniem terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

11. 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 § 11.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układami zewnętrznymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej dopuszcza się lokalizację hydrantów naziemnych na terenie KD-D.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej, ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej i infrastruktury technicznej do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę oraz studni chłonnych;
- 2) 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) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 2) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej, ustala się budowę linii telekomunikacyjnych jako kablowych.

7. W zakresie sieci gazowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w obszarze objętym planem.

- § 11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 12. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.
- § 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.
- § 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.