

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA –
tereny w rejonie ulic: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, ks. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ,
GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ i WRZESIŃSKIEJ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – tereny w rejonie ulic: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, ks. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ i WRZESIŃSKIEJ, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna”, uchwalonego Uchwałą Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – tereny w rejonie ulic: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, ks. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ i WRZESIŃSKIEJ” w skali 1:1000 wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna – załącznik nr 1 (arkusze 1-12);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 3. 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) zieleni izolacyjna;
- 8) strefa podwyższonej zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. KOSTRZYŃSKIEJ (arkusz nr 1):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U,
 - b) teren usług oznaczony symbolem 1.1U,
 - c) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1.1KDD, 1.2KDD,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1.1KR;
- 2) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. ŻERNIKI (arkusz nr 2):
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 2.1MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U,
 - c) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 2.1ZN, 2.2ZN,
 - d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2.1KDZ,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.1KR;
- 3) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. ks. M. ZABŁOCKIEGO (arkusz nr 3):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN,
 - b) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 3.1KDZ,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR;
- 4) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. F. ROOSEVELTA (arkusz nr 4) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 4.1MN-U;
- 5) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. MOGILEŃSKIEJ (arkusz nr 5) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 5.1MN;
- 6) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. GRUNWALDZKIEJ (arkusz nr 6) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 6.1MW-U;
- 7) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. WIDNEJ (arkusz nr 7) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 7.1MW-U;
- 8) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. KRUCZEJ (arkusz nr 8) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 8.1MW-U;
- 9) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. STOLARSKIEJ (arkusz nr 9) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 9.1MN;
- 10) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. WOLNOŚCI (arkusz nr 10):

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 10.1MN,
 - b) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 10.1ZN,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 10.1KDZ,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 10.1KDL,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 10.1KR;
- 11) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. ŻURAWINOWEJ (arkusz nr 11):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN,
 - b) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 11.1ZP,
 - c) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 11.1KDL,
 - d) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 11.1KDD;
- 12) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. WRZESIŃSKIEJ (arkusz nr 12) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 12.1MN-U.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
- a) okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, taras, schody zewnętrzne, pochylnia nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) w przypadku lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i wiat dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, MW-U z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej:
- a) 600 m² na terenach oznaczonych symbolami 6.1MW-U i 1.1U,
 - b) 200 m² na pozostałych terenach oznaczonych symbolami MN-U i MW-U.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MW-U, U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
- a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U i MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania jonizującego:
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w którym obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych potoczonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległe drogi gminne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem;
 - c) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDD:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:

- lokalizacja drogi wewnętrznej,
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnych jednorodzinnych,
- 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnych wielorodzinnych,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
- 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 miejsc w lokalach gastronomicznych,
- 5 stanowisk postojowych na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
- 2 miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych i 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych w budynkach usługowych,

h) dopuszcza się realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków,

i) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemnych,
- d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. KOSTRZYŃSKIEJ

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 10,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1.1U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 10,0 m,

- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. ŻERNIKI

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2.1MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych 2.1MN-U, 2.2MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż

i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2.1ZN, 2.2ZN:

- 1) zachowuje się istniejące użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. ks. M. ZABŁOCKIEGO

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. F. ROOSEVELTA

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 4.1MN-U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) nakazuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 6.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. MOGILEŃSKIEJ

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 5.1MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 7.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. GRUNWALDZKIEJ

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 6.1MW-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wyłącznie w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m,
 - wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,
 - dla wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 5 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 8.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. WIDNEJ

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 7.1MW-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wyłącznie w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m, z dopuszczeniem nie więcej niż 14,0 m wyłącznie w strefie podwyższonej zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem czterech kondygnacji nadziemnych wyłącznie w strefie podwyższonej zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 9.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. KRUCZEJ

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 8.1MW-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,20,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
 - wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 400 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 10.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. STOLARSKIEJ

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 9.1MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 11.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. WOLNOŚCI

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 10.1MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,70,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 10.1ZN:

- 1) zachowuje się istniejące użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych.

Rozdział 12.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. ŻURAWINOWEJ

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 11.1MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,

- b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 11.2MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej lub 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej lub 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 11.1ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) urządzeń wodnych;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70.

Rozdział 13.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. WRZESIŃSKIEJ

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 12.1MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 33. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 35. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GНИЕZNA – TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GНИЕZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 1
REJON UL. KOSTRZYŃSKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- ORIENTACYJNY ZASIĘG GRUNTÓW PODMOKŁYCH
- 22 LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GНИЕZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- UKS** Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.
- MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- MW** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
- UMU** Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UZE** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium
- MZE** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZE** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- P UP** Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
- UC** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

- ZP** Parki
- ZC** Cmentarze
- ZD** Ogrody działkowe
- PG** Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

- L** Lasy
- W** Wody
- ZE** Główne łączniki ekologiczne
- Z** Lokalne łączniki ekologiczne
- Gr** Granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GNIEZNA TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 2
REJON UL. ŻERNIKI

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- ZN

TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDZ

TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- ORIENTACYJNY ZASIĘG GRUNTÓW PODMOKŁYCH
- 22

LINIE WYMIAROWE [m]

Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu
głównego zbiornika wód podziemnych nr 143

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GNIEZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

UKS

Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgródzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.

MT

Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.

MU

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa

MW

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna

UMU
UMW

Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej

UZE

Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium

MZE

Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni

PZE

Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni

P
UP

Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa

UC

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

ZP

Parki

ZC

Cmentarze

ZD

Ogrody działkowe

PG

Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

L

Lasy

W

Wody

ZE

Główne łączniki ekologiczne

Z

Lokalne łączniki ekologiczne

Granica obszaru objętego planem

N

SKALA 1:1000

0

10

20

30

40

50

60

70

80

90

100 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GNIEZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 3
REJON UL. KS. M. ZABŁOCKIEGO

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

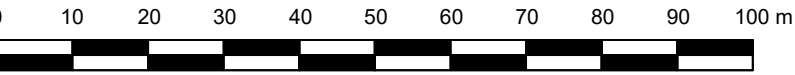
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- PASY TECHNICZNE NAPOWIERZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- 22 LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



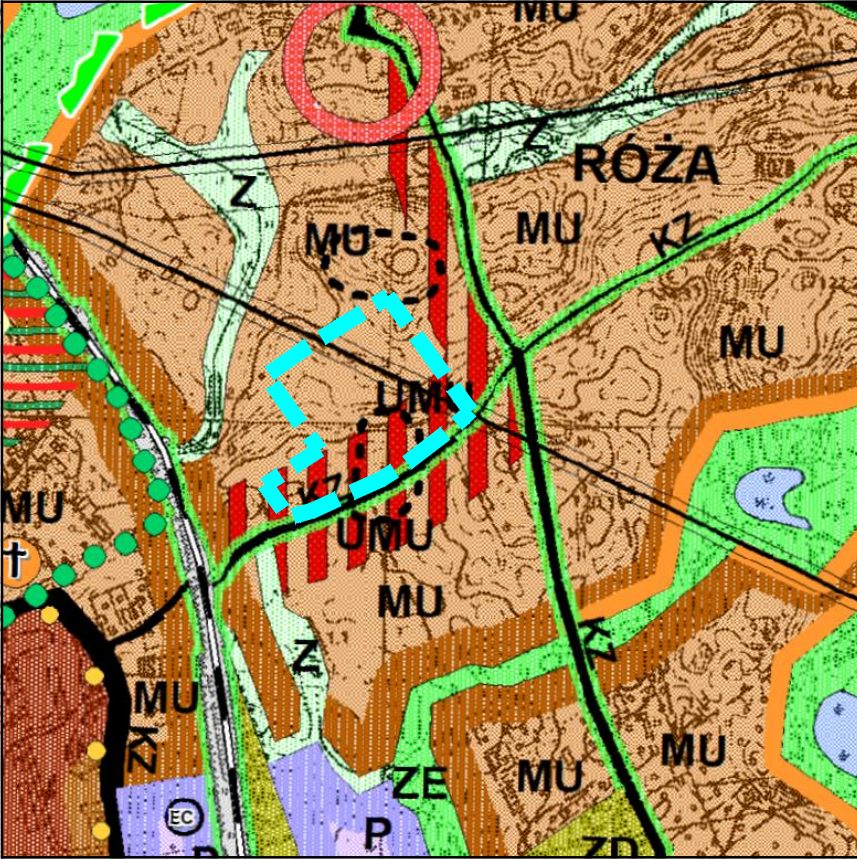
SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GNIEZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- UKS** Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgródzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.
- MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- MW** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
- UMU** Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UZE** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium
- MZE** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZE** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- P UP** Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
- UC** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

- ZP** Parki
- ZC** Cmentarze
- ZD** Ogrody działkowe
- PG** Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

- L** Lasy
- W** Wody
- ZE** Główne łączniki ekologiczne
- Z** Lokalne łączniki ekologiczne
- Granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GNIEZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 4
REJON UL. F. ROOSEVELTA

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- ZIELEŃ IZOLACYJNA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 22 LINIE WYMIAROWE [m]
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GNIEZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- UKS** Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.
- MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- MW** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
- UMU** Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UZ** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznej czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium
- MZE** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZE** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- P UP** Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
- UC** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

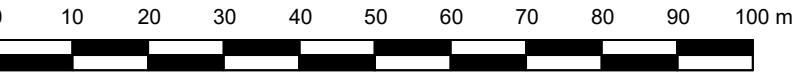
- ZP** Parki
- ZC** Cmentarze
- ZD** Ogrody działkowe
- PG** Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

- L** Lasy
- W** Wody
- ZE** Główne łączniki ekologiczne
- Z** Lokalne łączniki ekologiczne
- Granica obszaru objętego planem**



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GНИЕZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GНИЕZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 5
REJON UL. MOGILEŃSKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 22 LINIE WYMIAROWE [m]
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GНИЕZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

UKS

Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.

MT

Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.

MU

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa

MW

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna

UMU

Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej

UMW

Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium

UZE

Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni

MZE

Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni

PZE

Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni

P

Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa

UP

Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa

UC

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

ZP

Parki

ZC

Cmentarze

ZD

Ogrody działkowe

PG

Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

L

Lasy

W

Wody

ZE

Główne łączniki ekologiczne

Z

Lokalne łączniki ekologiczne

Gr

Granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GNIEZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 6
REJON UL. GRUNWALDZKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 22 LINIE WYMIAROWE [m]
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GNIEZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

UKS

Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.

MT

Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.

MU

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa

MW

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna

UMU

Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej

UZE

Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium

MZE

Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni

PZE

Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni

P UP

Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa

UC

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

ZP

Parki

ZC

Cmentarze

ZD

Ogrody działkowe

PG

Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

L

Lasy

W

Wody

ZE

Główne łączniki ekologiczne

Z

Lokalne łączniki ekologiczne

Granica obszaru objętego planem

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GNIEZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 7
REJON UL. WIDNEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- STREFA PODWYŻSZONEJ ZABUDOWY

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 22 LINIE WYMIAROWE [m]
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GNIEZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- UKS** Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.
- MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- MW** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
- UMU** Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UZE** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium
- MZE** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZE** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- P UP** Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
- UC** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

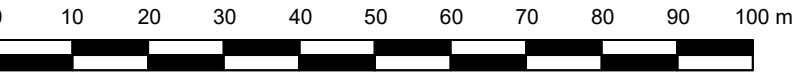
- ZP** Parki
- ZC** Cmentarze
- ZD** Ogrody działkowe
- PG** Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

- L** Lasy
- W** Wody
- ZE** Główne łączniki ekologiczne
- Z** Lokalne łączniki ekologiczne
- Gr** Granica obszaru objętego planem



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GNIEZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 8
REJON UL. KRUCZEJ

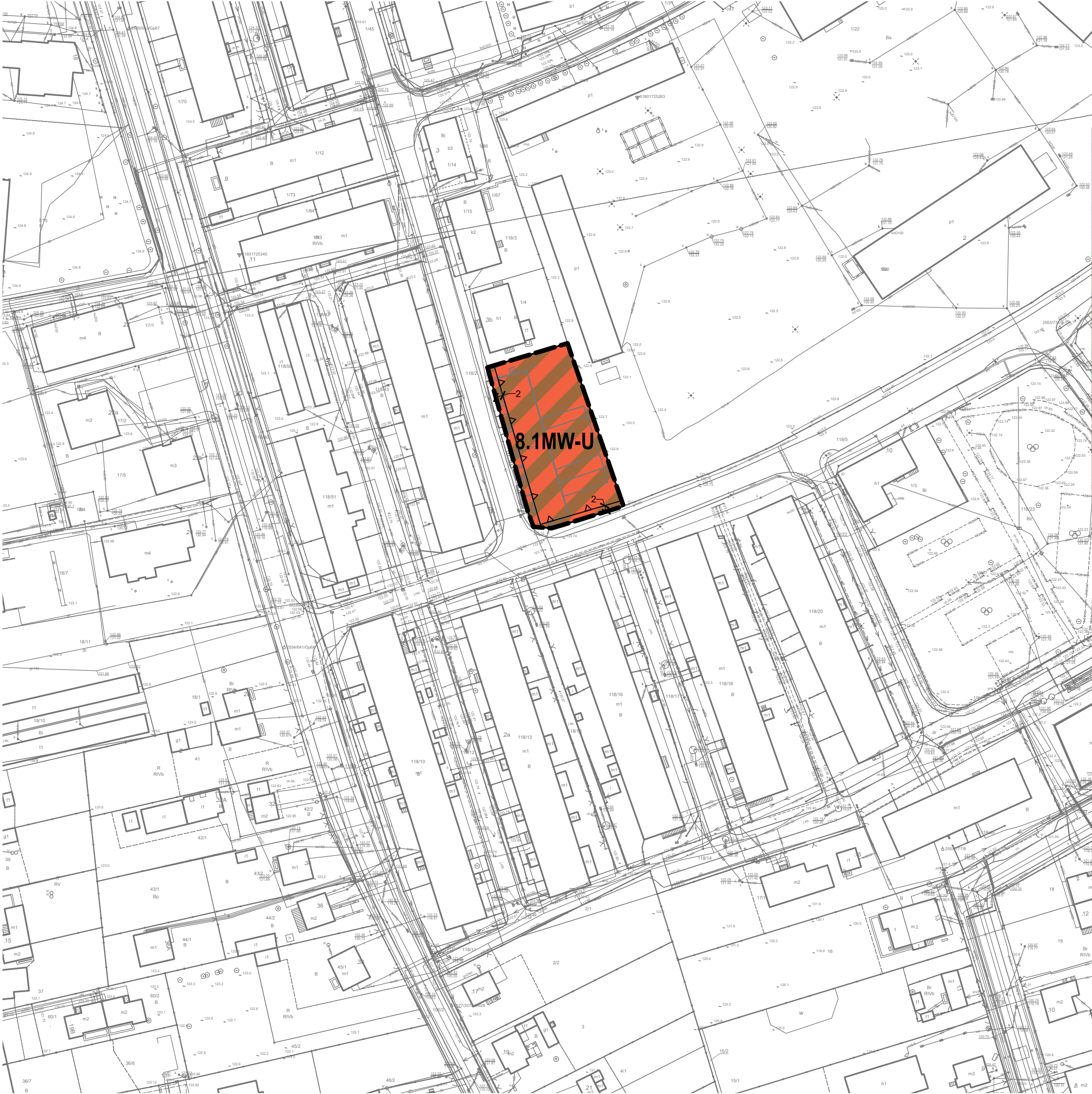
OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 22 LINIE WYMIAROWE [m]
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GNIEZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- UKS** Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.
- MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- MW** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
- UMU** Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UMW** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni
- UZE** udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium
- MZE** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZE** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- P UP** Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
- UC** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

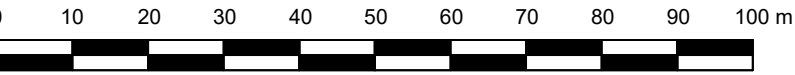
- ZP** Parki
- ZC** Cmentarze
- ZD** Ogrody działkowe
- PG** Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

- L** Lasy
- W** Wody
- ZE** Główne łączniki ekologiczne
- Z** Lokalne łączniki ekologiczne
- Gr** Granica obszaru objętego planem



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GNIEZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 9
REJON UL. STOLARSKIEJ

OZNACZENIA

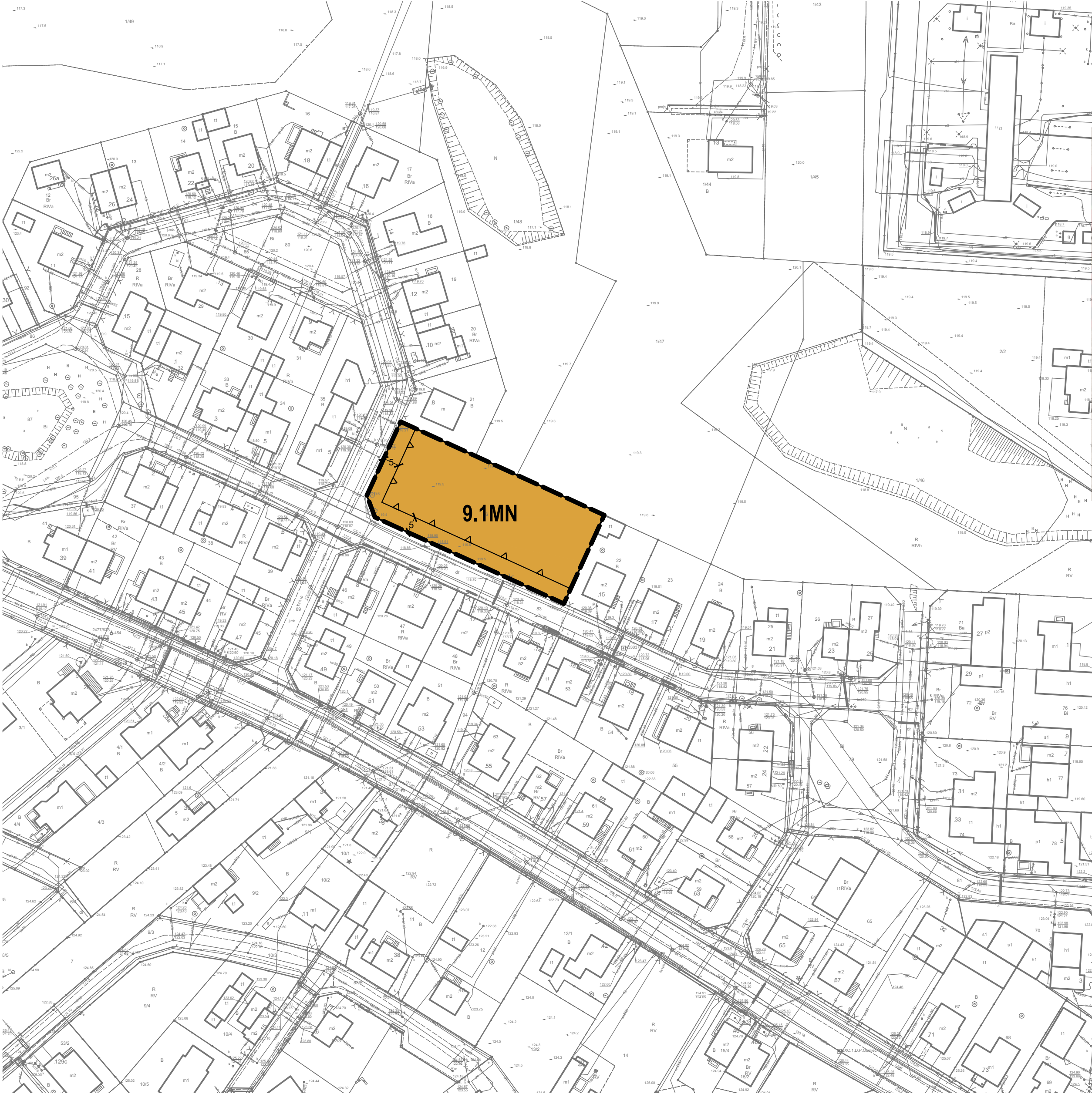
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 22 LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GNIEZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

UKS

Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupa i biskupi, zespoły kanonii.

MT

Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.

MU

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa

MW

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna

UMU

Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej

UZE

Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium

MZE

Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni

PZE

Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni

P UP

Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa

UC

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

ZP

Parki

ZC

Cmentarze

ZD

Ogrody działkowe

PG

Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

L

Lasy

Wody

ZE

Główne łączniki ekologiczne

Z

Lokalne łączniki ekologiczne

Granica obszaru objętego planem

SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Id: 86A58734-DE2D-45FE-BC49-A1FF4CA27858. Projekt

Strona 9

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GНИЕZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GНИЕZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 10
REJON UL. WOLNOŚCI

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN

TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDZ

TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL

TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

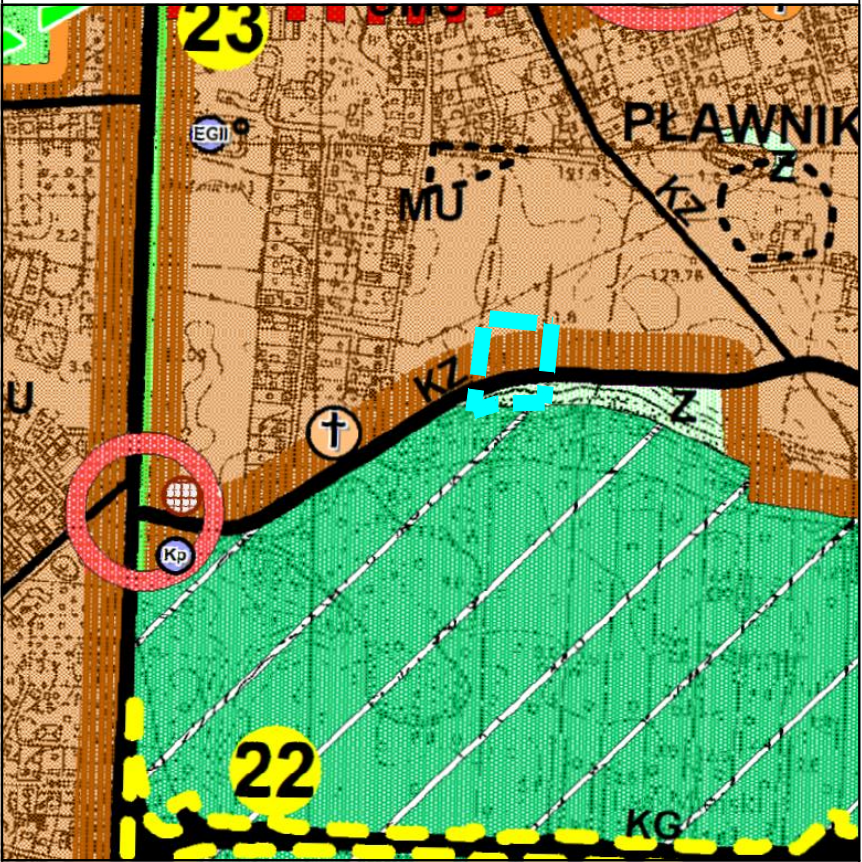
- 22

LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GНИЕZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- UKS

Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.
- MT

Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- MW

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
- UMU

Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UZE

Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium
- MZE

Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZE

Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- P UP

Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
- UC

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

- ZP

Parki
- ZC

Cmentarze
- ZD

Ogrody działkowe
- PG

Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

- L

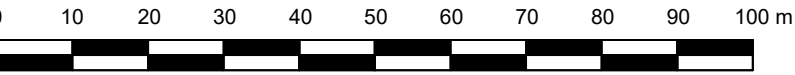
Lasy
- W

Wody
- ZE

Główne łączniki ekologiczne
- Z

Lokalne łączniki ekologiczne
- Granica obszaru objętego planem

SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GNIEZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 11
REJON UL. ŻURAWINOWEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

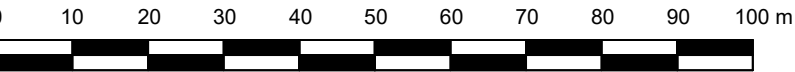
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 22 LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



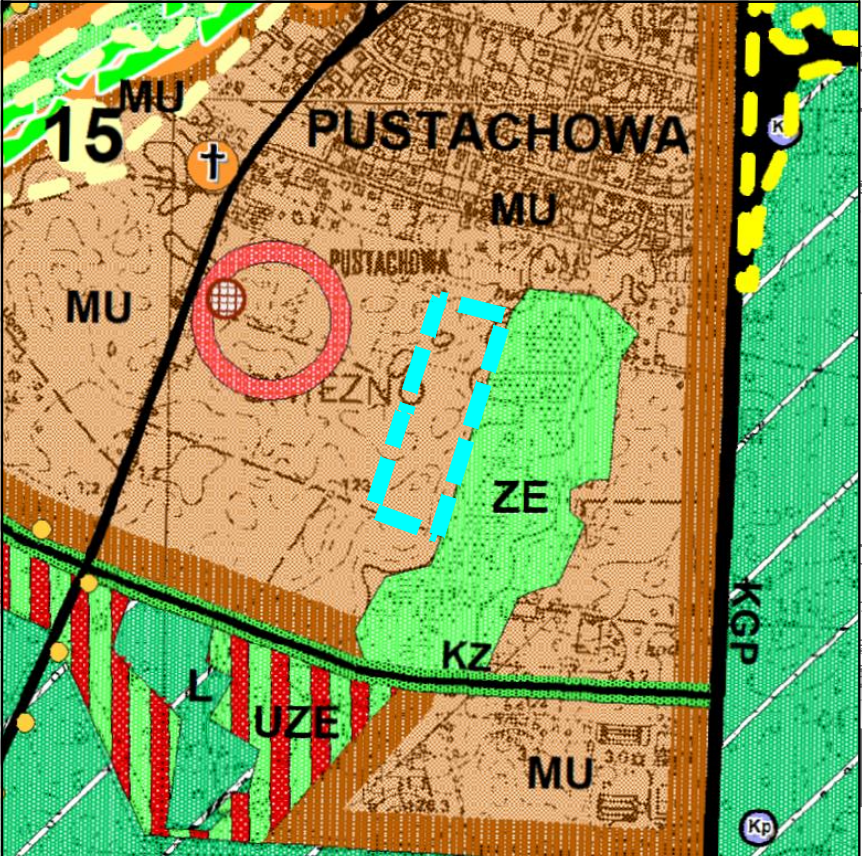
SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GNIEZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- UKS** Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgródzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.
- MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- MW** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
- UMU** Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UMW** Ciągi usługowe na terenach o przewadze zieleni
- UZE** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznej czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium
- MZE** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZE** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- P UP** Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
- UC** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

- ZP** Parki
- ZC** Cmentarze
- ZD** Ogrody działkowe
- PG** Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

- L** Lasy
- W** Wody
- ZE** Główne łączniki ekologiczne
- Z** Lokalne łączniki ekologiczne
- Granica obszaru objętego planem**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GNIEZNA

– TERENY W REJONIE ULIC: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, KS. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ I WRZESIŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA R.
ARKUSZ 12
REJON UL. WRZESIŃSKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

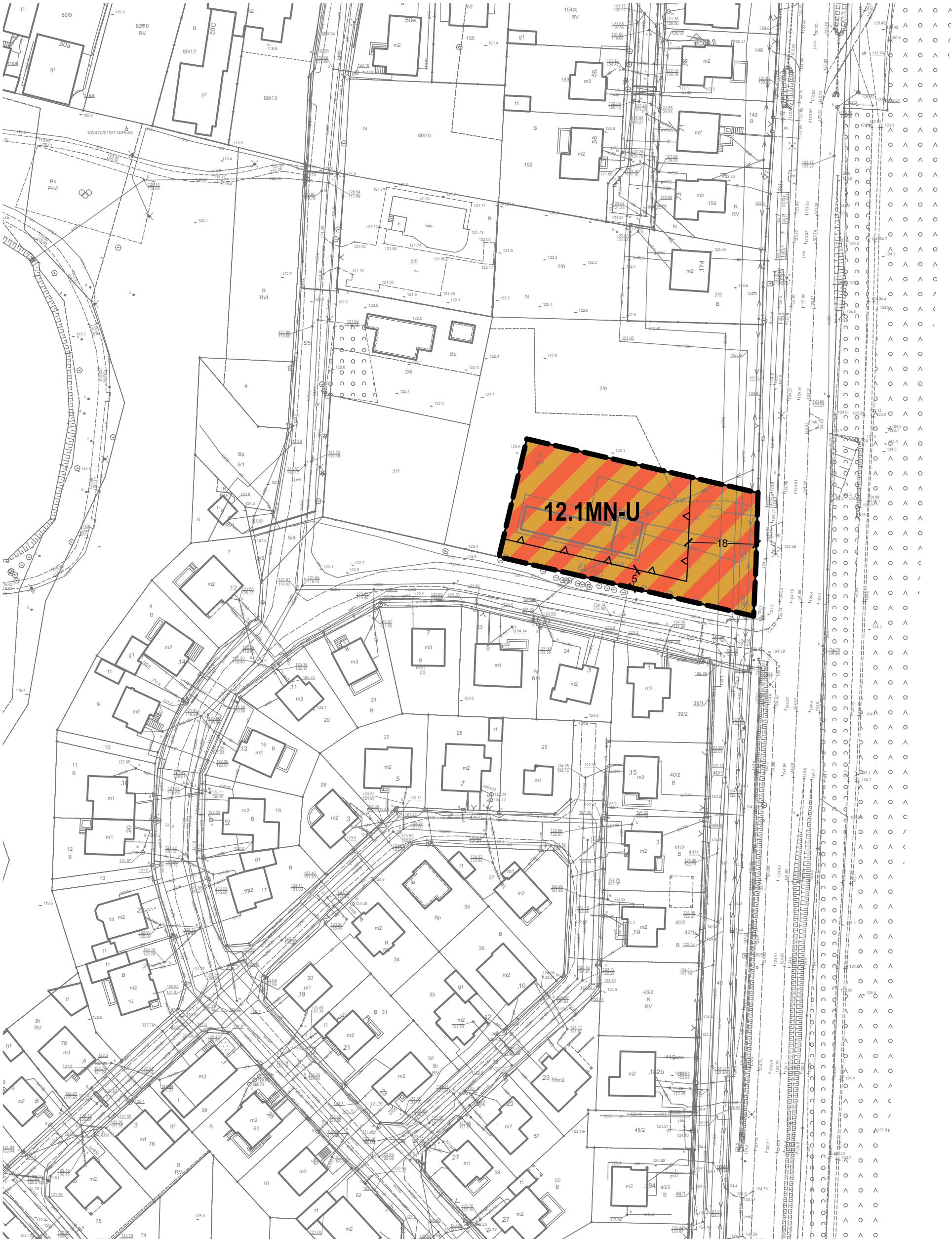
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 22

LINIE WYMIAROWE [m]
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GNIEZNA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

UKS

Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odonica. Zespół obiektów unikalnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupi i biskupi, zespoły kanonii.

MT

Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.

MU

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa

MW

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna

UMU
UMW

Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej

UZE

Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - udział biologicznie czynnej powierzchni działki co najmniej 51% dla terenów objętych Zmianą Studium

MZE

Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni

PZE

Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni

P
UP

Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa

UC

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

ZP

Parki

ZC

Cmentarze

ZD

Ogrody działkowe

PG

Teren górniczy Gniezno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

L

Lasy

Wody

ZE

Główne łączniki ekologiczne

Z

Lokalne łączniki ekologiczne

Granica obszaru objętego planem

N

SKALA 1:1000

0

10

20

30

40

50

60

70

80

90

100 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6

MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miasta Gniezna

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – tereny w rejonie ulic: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, ks. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ i WRZESIŃSKIEJ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), oraz rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – tereny w rejonie ulic: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, ks. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ i WRZESIŃSKIEJ wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2025 r. do 13 stycznia 2026 r. Uwagi do wyłożonego projektu planu były zbierane do dnia 27 stycznia 2026 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 pisma zawierające uwagi oraz 1 pismo dotyczące terenu poza obszarem opracowania planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gniezna w ustawowym terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia. W wyniku dokonanego rozstrzygnięcia, 3 uwagi zostały nieuwzględnione w całości.

Uwagi nieuwzględnione:

1. Uwaga złożona przez: trzy osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** teren w rejonie ulicy WOLNOŚCI – działka nr 5262/3,

b) **treść uwagi:** 1. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej zabudowy szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dachami stromymi, zgodnie z opracowanym projektem zagospodarowania terenu.

2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ. Przyjęta w projekcie planu linia zabudowy 15 metrów od granicy pasa drogowego jest nieadekwatna do miejskiego charakteru terenu i nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Zgodnie z rozporządzeniem wydanym przez ministra właściwego do spraw transportu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dla drogi klasy „Z” (zbiorczej) w terenie zabudowy minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni wynosi 10 metrów. W projekcie planu przyjęto szerokość pasa drogowego drogi zbiorczej na poziomie 21 metrów, co oznacza, że krawędź jezdni znajduje się w znacznej odległości od granicy pasa drogowego. W efekcie ustalenie linii zabudowy w odległości 15 metrów od granicy pasa drogowego prowadzi do nadmiernego i nieuzasadnionego ograniczenia możliwości zagospodarowania działki, wykraczającego poza wymagania wynikające z przepisów technicznych.

3. Korektę przebiegu terenu komunikacji wewnętrznej KR, zgodnie z załączonym rysunkiem, w sposób umożliwiający racjonalne i funkcjonalne zagospodarowanie działki.

4. Przesunięcie poza granicę działki nr 5262/3 terenu drogi lokalnej KDL,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** ze względu na brak istniejącej zabudowy szeregowej w sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w przedmiotowym rejonie, brak jest uzasadnienia dla rozszerzania dopuszczonej formy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W celu zachowania zbliżonego przebiegu linii zabudowy z terenami sąsiednimi wyznaczonymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zachowano odległość 15 m od granicy pasa drogowego

drogi zbiorczej. Nie jest zasadne dokonywanie zmiany przebiegu drogi wewnętrznej mając na uwadze zachowanie bezpiecznej odległości od planowanego skrzyżowania drogi KDL i KDZ. Zachowuje się także teren drogi KDL stanowiący fragment pasa drogowego planowanego ciągu komunikacyjnego, którego przebieg został ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Uwaga złożona przez: jedną osobę fizyczną w imieniu mieszkańców Osiedla Grunwaldzkiego w Gnieźnie:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** teren w rejonie ulicy WIDNEJ – działka nr 4024/24,
- b) **treść uwagi:** planowane ustalenia wprowadzają możliwość zmiany przeznaczenia w/w terenu z terenów usługowych na zabudowę mieszkaniową, 3 lub 4 kondygnacyjną. Planowanie zabudowy wielokondygnacyjnej na tym terenie musi zostać przeprowadzona z uwzględnieniem dobra okolicznych mieszkańców osiedla, w szczególności najbliższych sąsiadów przedmiotowej nieruchomości. Wiadomo od lat, że na osiedlu Grunwaldzkim, przestarzały system kanalizacji sanitarnej nie jest w stanie obsłużyć większej liczby mieszkańców. Już obecnie często zdarzają się awarie i problemy z przepustowością systemu. Nie możemy dopuścić by bez odpowiednich działań technicznych – budowy nowego węzła sanitarnego, zezwolić na powstanie wielokondygnacyjnych budynków z dużą ilością nowych mieszkańców. Zaznaczamy, że budowa nowego, osobnego przyłącza wodno-kanalizacyjnego dla planowanych inwestycji była warunkiem koniecznym w trakcie ich realizacji. Zaznaczamy też drugi problem z planowaną wysokością zabudowy. Obecna zabudowa w najbliższym otoczeniu nieruchomości obejmuje w większości tylko jednokondygnacyjne budynki. Nie chcemy, aby nowopowstałe obiekty powodowały dyskomfort obecnych mieszkańców, ograniczając dostęp do światła słonecznego i przestrzeni. Apelujemy o poprowadzenie linii zabudowy tak, by inwestycja nie powodowała bezpośredniego zacielenia obecnych budynków, a także nie przystaniała całkowicie widoku,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** realizacja nowych inwestycji będzie wymagała rozbudowy infrastruktury technicznej w zależności od zapotrzebowania na wodę i prognozowanej ilości odprowadzanych ścieków. Już obecnie, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki możliwa jest lokalizacja budynków o wysokości do 12,0 m, o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych. Celem opracowania planu miejscowego jest jedynie zmiana przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług bez zmiany maksymalnej wysokości zabudowy, jedynie z dopuszczeniem zachowania zlokalizowanego przy ul. Wesołej budynku o istniejącej wysokości 14,0 m, która umożliwia realizację 4 kondygnacji w ramach istniejącej bryły budynku. Nowa zabudowa będzie musiała być realizowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w tym dotyczącymi zapewnienia odpowiedniego dostępu światła słonecznego.

3. Uwaga złożona przez: jedną osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** teren w rejonie ulicy KOSTRZYŃSKIEJ – części działek nr: 6642/8, 6644 i 6645,
- b) **treść uwagi:** wnoszę uwagi co do terenu przyległego do rowu melioracyjnego (oznaczenie działki) 1MNU jako działki pod zabudowę mieszkaniową; przyległy rów i wychodząca rura fi 50 od ulicy Poznańskiej obsługuje wody opadowe nie tylko z ulicy Poznańskiej ale również ulic osiedla ze strony przeciwnej tj. ulicy Warzywnej i wszystkich ulic wokół; wg moich informacji również z obszaru zlokalizowanej obok ulicy Warzywnej terenu Castoramy. Rów melioracyjny o którym mowa przylega do mojej posesji i w przypadku dużego naporu wody moja posesja jest notorycznie zalewana wodą z rowu melioracyjnego, który nie jest konserwowany ani utrzymywany w należyłym stanie, ponadto przy rowie znajduje się teren podmokły (oznaczony również na mapie jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) na którym znajdował się zbiornik wodny mający za zadanie odbiór nadmiaru wód opadowych z osiedla poprzez rów. Nadmieniam, że ten teren podmokły obecnie stanowi naturalne środowisko dla bytującej tam zwierzyny i żyjącego tam ptactwa. Mając na uwadze powyższe wnoszę o wyłączenie terenu podmokłego z zabudowy mieszkaniowej, przywrócenie zbiornika wodnego jako zabezpieczenia odbioru wód opadowych z osiedla zalewających również moją prywatną posesję (działka oznaczona numerem geodezyjnym nr 38 arkusz 144),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren już obecnie przeznaczony jest pod zabudowę – o funkcji usług technicznych drobnej wytwórczości. Celem opracowania planu miejscowego jest jedynie zmiana funkcji na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Ponadto w opracowaniu planu wskazano orientacyjny zasięg gruntów podmokłych, w ramach fragmentów terenów 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.1KR i 1.2KDD, których nie uwzględnia obecnie obowiązujący plan w ramach ww. przeznaczenia pod zabudowę usługową. Realizacja nowych inwestycji będzie wymagała rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji wodnej, natomiast utrzymanie sprawnego funkcjonowania istniejących rowów melioracyjnych należy do obowiązków zarządcy urządzeń melioracyjnych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miasta Gniezna

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – tereny w rejonie ulic: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, ks. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ i WRZESIŃSKIEJ w Gnieźnie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – tereny w rejonie ulic: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, ks. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ i WRZESIŃSKIEJ inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy:

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Gniezna;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Gniezna;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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”.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Gniezna

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXV/840/2022 Rady Miasta Gniezna z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w rejonie ulic: KOSTRZYŃSKIEJ, ŻERNIKI, ks. M. ZABŁOCKIEGO, F. ROOSEVELTA, MOGILEŃSKIEJ, GRUNWALDZKIEJ, WIDNEJ, KRUCZEJ, STOLARSKIEJ, WOLNOŚCI, ŻURAWINOWEJ i WRZESIŃSKIEJ w Gnieźnie. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren usług, teren zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna”, uchwalonego Uchwałą Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r. ze zmianami, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o

- zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
 - 8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
 - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
 - 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
 - 14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego

oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko wraz z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Gniezna, przyjętej Uchwałą Nr XLI/557/2021 Rady Miasta Gniezna z dnia 9 listopada 2021 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy oraz

wskaźników zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.