

Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”,

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w

sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I-8. 0911-355/08 z dnia 1 sierpnia 2008 r. orzekające nieważność §5 pkt 2 i 5, §17, i §21 uchwały Nr XXII/280/2008 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 24 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo - usługowych w rejonie ulicy Królowej Jadwigi, Władysława Jagiełły i Różanej w Pobiedziskach - ze względu na istotne naruszenie prawa.

2631

UCHWAŁA Nr XXIV/271//2008 RADY MIASTA GНИЕZNA

z dnia 18 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cukrowni” w Gnieźnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), w związku z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), Rada Miasta Gniezna uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Cukrowni” w Gnieźnie, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice stanowią: ulice Wrzesińska, Kostrzewskiego oraz pas terenu przy linii kolejowej relacji Poznań - Toruń.

2. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11.02.2000 r. i zmiana Nr LIV/588/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 19.10.2006 r.)

§2. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) granica obszarów wymagających rehabilitacji;
- 3) granica obszarów wymagających rekultywacji;
- 4) granica ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej zespołu willi dyrektora wraz z parkiem i budynku administracyjnego cukrowni wraz z otoczeniem wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- 9) obiekty wskazane do ochrony konserwatorskiej poprzez plan miejscowy;
- 10) obowiązujące linie zabudowy;
- 11) pasy zieleni ochronnej;
- 12) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 13) szpalery drzew.

3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) maksymalna wysokość budynku – wymiar liczony od poziomu terenu, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 2) minimalna wysokość budynku – wymiar liczony od poziomu terenu, do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca usytuowanie zewnętrznej ściany budynku lub budowli, z możliwością cofnięcia przed bądź wysunięcia poza nią, takich elementów jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami i innych podobnych w rzucie i przekroju;
- 5) przeznaczenie terenu – forma zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne dopuszczone są w danym terenie
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – forma zagospodarowania lub działalności dopuszczona w danym terenie z możliwością wprowadzenia w nim ustalonego przeznaczenia uzupełniającego;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – forma zagospodarowania lub działalności, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) staranne wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania zabudowy, obiektu aby najbardziej reprezentacyjne części były dobrze widoczne z określonego miejsca;
- 9) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy oraz stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 10) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała;
- 12) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania

obektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki;

- 13) podstawowe urządzenia pracowniczego ogrodu działkowego – ogrodzenie, drogi, ścieżki, urządzenia nawadniające, sieć elektryczna, sanitariaty, budynek administracyjny z częścią socjalną i gospodarczą, przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek, a także altany na działkach.

§4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) administracja – działalność instytucji administracji publicznej, wojska, policji, straży pożarnej i tym podobne nie należące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) apartamenty mieszkalne – mieszkania i pokoje gościnne zlokalizowane w budynkach usługowych przeznaczone dla osób związanych z działalnością na danym terenie;
- 3) droga wewnętrzna;
- 4) edukacja – działalność przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich i pomaturalnych, obiekty kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego i tym podobne nie należące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) finanse – działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe i tym podobne nie należące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbariarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych i tym podobne nie należące do innych kategorii przeznaczenia terenu.;
- 7) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych, w tym sprzedaż pojazdów mechanicznych wraz z towarzyszącą jej obsługą serwisową, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;
- 8) handel hurtowy – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów;
- 9) kultura – działalność teatrów, kin, sal koncertowych, muzeów, galerii sztuki, sal wystawowych, pracowni artystycznych, bibliotek, medioteek, wypożyczalni filmów, czytelní, klubów profesjonalnych, np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym nie należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) linie kolejowe wąskotorowe;
- 11) las;
- 12) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań,

- tłumaczenia, reklama, informatyka, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajęcie specjalistów, przedsiębiorstw obsługujących firmy, agencje ochrony oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, itp., a także usługi drobne np. gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, szewc i tym podobne nie należące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) produkcja i budownictwo – działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, firm budowlanych – z zastrzeżeniem §5. pkt 1);
- 14) targi – działalność obiektów wystawienniczo-targowych;
- 15) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna i tym podobne nie należące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) wypoczynek – działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa, prowadzona w obiektach, wypożyczalnie sprzętu sportowego, a także parki rozrywki, terenowe urządzenia sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;
- 17) transport – działalność związana z przewozem, magazynowaniem, importem i eksportem różnorodnych materiałów produktów, wynajem sprzętu i maszyn ogólnego i specjalnego przeznaczenia np. środków transportu, maszyn budowlanych, rolniczych, przemysłowych itp., obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych w tym: warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 18) nauka – działalność szkół wyższych, instytucji naukowo – badawczych, działalność projektowo – wdrożeniowa w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne wraz z obiektami towarzyszącymi i tym podobne nie należące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty kongresowe i konferencyjne – obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 20) obiekty imprez plenerowych – obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 21) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność szpitali, przychodni, poradni lekarskich, a także instytucji i placówek opieki społecznej, np. domów pomocy społecznej, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego itp. oraz stacji sanitarno - epidemiologicznych, stacji ratownictwa medycznego, aptek i tym podobne nie należące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) sprzedaż detaliczna paliw;
- 23) ulice;
- 24) uprawy polowe i szklarniowe;
- 25) ciągi pieszo-jezdne – pasy drogowe przeznaczone do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 26) zieleń urządzona;
- 27) zieleń parkowa;
- 28) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 29) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) wody powierzchniowe – rozumie się przez to zbiorniki i cieki wodne.
2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, obiekty małej architektury i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.
- §5.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz takich jak: zakłady odzysku, unieszkodliwiania odpadów i instalacji do produkcji betonu;
- 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych i opadowych do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki poprzez: drenarz, studnie chłonne itp.;
- 4) przeprowadzenie badań geotechnicznych przed budową dróg oraz posadowieniem budynków dla terenów po Cukrowni: U/US7, U/US8, P9, P10, P11, P/U12a, P/U12b, P/U13 i ZR21;
- 5) wyznaczenie standardów akustycznych, określonych przepisami szczególnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: MW/U1, MW/U2, MW/U3, MW/U4 jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) przeznaczenie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni;
- 7) wyznacza się granice obszaru obejmującego tereny: U/US7, U/US8, P9, P10, P11, P/U12a, P/U12b, P/U13, ZR21, WS23, WS24, WS25 i ZR28 w którym obowiązuje przeprowadzenie rehabilitacji.
- §6.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w strefie o której mowa w pkt 1), ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę Inwestor winien zlecić prace archeologiczne archeologowi lub uprawnionej jednostce archeologicznej i wspólnie z nią złożyć do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu wnioszek na wykony-

wanie prac archeologicznych podczas inwestycji, na które WWKZ wyda stosowne pozwolenie zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 3) na obszarze objętym planem wprowadza się ścisłą strefę ochrony konserwatorskiej zespołu willi dyrektora wraz z parkiem i budynku administracyjnego cukrowni wraz z otoczeniem na terenach oznaczonych symbolami ZP22, MW/U1 (w granicach wpisu do rejestru zabytków) i 3KD-L oraz zespołu budynków mieszkalnych garbarni na terenach oznaczonych symbolami MW/U3 i MW/U4; wszelkie prace realizowane w granicach terenów oznaczonych symbolami ZP22, MW/U1 i 3KD-L oraz w budynkach znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami MW/U3 i MW/U4 wymagają pozwolenia właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków;
- 4) na obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej na terenach oznaczonych symbolami MW/U1 (poza granicami wpisu do rejestru zabytków), ZD16, KK27, MW/U2, MW/U3, MW/U4, P/U15, P/U14, 1KDW, U5, U6, P9 i P10; wszelkie prace planowane do realizacji w wyznaczonych obszarach, w tym przy znajdujących się tamże budynkach historycznych, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem organu administracji architektoniczno-budowlanej;
- 5) prace prowadzone w obszarze ZP 22 wymagają zintegrowania z pozostałą częścią zabytkowego parku, usytuowanego na terenie przyległym od północy;
- 6) w zagospodarowaniu terenów w granicach historycznych zespołów cukrowni i garbarni należy respektować historyczny układ przestrzenny, w tym powiązania zespołów z otoczeniem oraz charakter architektoniczny zabudowy historycznej;
- 7) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem P 10 wymaga odtworzenia historycznego zagospodarowania w zakresie określonym obowiązującymi liniami zabudowy; nowe obiekty nie powinny odtwarzać architektury historycznej, lecz we współczesnej formie harmonijnie nawiązywać do charakteru przemysłowego miejsca;
- 8) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami MW/U3 i MW/U4 respektować należy historyczną strukturę przestrzenno-architektoniczną istniejącego tutaj zabytkowego zespołu zabudowy, ponadto nowe budynki winny w zakresie form architektonicznych harmonizować z zabytkowym otoczeniem;
- 9) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami MW/U1, MW/U2, P/U15, P/U14, U5 nowa zabudowa winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem, ze szczególnym akcentem położonym na ulicę Wrzesińską, a w przypadku terenów oznaczonych symbolami MW/U2, MW/U3, MW/U4 i P/U15 także na ulicę Pstrowskiego;
- 10) w budynkach wskazywanych do ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają bryła, forma dachu, kompozycja elewacji, historyczny wystrój architektoniczny elewacji, a także historyczne elementy wyposażenia i wystroju wewnętrznego, zaś w przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków także dyspozycja przestrzenna wnętrza;

- 11) ochronie konserwatorskiej podlega torowisko Gnieźnieńskiej Kolei Dojazdowej (wąskotorowej);
- 12) ochronie konserwatorskiej podlega zieleń komponowana w formie alei w ciągu ulicy Wrzesińskiej, park towarzyszący willi dyrektora oraz zieleń towarzysząca budynkowi dyrekcji zespołu cukrowni przy ulicy Wrzesińskiej.

§7. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych.
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działek poszczególnych inwestorów.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej, w tym handel, finanse, gastronomia i obsługa firm – 20 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów edukacji – 2 miejsca postojowe na 2 oddziały dla przedszkoli lub na izbę lekcyjną dla szkół,
 - d) dla nauki – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - e) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 25 miejsc postojowych 1.000 m² powierzchni użytkowej;
 - f) dla obiektów służby zdrowia – 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kultury oraz sportu i rekreacji – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - h) dla obiektów turystyki – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,
 - i) dla galerii i obiektów wystawowych – 10 miejsc postojowych na 100 zwiedzających lub 5 stanowisk na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla transportu – 15 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów produkcyjnych – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi samodzielne wielostanowiskowe otwarte lub zamknięte,
 - c) garaż indywidualny,
 - d) parkingi terenowe otwarte,

- e) parkingi dla rowerów,
o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

3. Obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 dla obiektów budowlanych:

- 1) przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) jednokondygnacyjnych – 30 m;
 - b) wielokondygnacyjnych – 40 m;
- 2) nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m.

§8.1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających pasów drogowych;
- 2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających pasów drogowych;
- 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziale 2;
- 5) realizacja kompleksowego uzbrojenia technicznego w ramach budowy układu komunikacyjnego;
- 6) demontaż wszystkich nieczynnych istniejących sieci uzbrojenia technicznego wraz z modernizacją, przebudową lub budową układu komunikacyjnego;
- 7) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się – zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej z ogólnodostępnej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się – odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych po ich podczyszczeniu do istniejących zbiorników wód powierzchniowych lub sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i innych związków chemicznych oraz zawiesin, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków opadowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 2.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się – dostawę z rozdzielczej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu;
- 3) powiązanie linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 2 z istniejącą siecią średniego i niskiego napięcia.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) jako podstawowe zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej;
- 2) zakaz lokalizacji dodatkowych, punktowych emitorów zanieczyszczeń do środowiska;
- 3) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 4) likwidację lub modernizację lokalnych kotłowni o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) przyłączenie do sieci telefonicznej;
- 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 3) zakaz lokalizacji stacji przekaźnikowych radiotelekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§9. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dla terenów

§10. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U1, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa jako następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- a) finanse;
- b) gastronomia;
- c) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 500 m², w formie usług wbudowanych na pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z wyłączeniem budynków wskazywanych do ochrony konserwatorskiej;
- d) kultura.
- e) obsługa firm;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 3) minimalna wysokość zabudowy 6 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy istniejących budynków;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 6) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 7) niezależne wejścia do części mieszkalnych i usługowych;
- 8) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 3KD-L;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 10) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 11) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szpalery drzew jak na rysunku planu,
- 2) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych i dostawczych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych;
- 4) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 40% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 40% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zlokalizowanego pod adresem ul. Wrzesińska 28;

- 2) ochrona konserwatorska budynku i zieleni komponowanej, oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych pod adresem ul. Wrzesińska 28;

- 3) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 3KD-L;
- 2) dopuszcza się dojazd od ul. Wrzesińskiej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i zarządzającego ruchem.

§11. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U2, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa jako następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) finanse;
 - b) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1.000 m², z wyłączeniem budynku wskazywanego do ochrony konserwatorskiej,
 - c) obsługa firm.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) suma długości zabudowy na obowiązującej linii zabudowy co najmniej 80% długości tej linii, w granicach działki lub działek, na których jest sytuowana;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 4) minimalna wysokość zabudowy 6 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 6) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 7) zakaz lokalizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust 1 pkt 1 na pierwszej kondygnacji naziemnej od strony ul. Wrzesińskiej;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 10) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szpaler drzew jak na rysunku planu;
- 2) pas zieleni ochronnej jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych i dostawczych;

- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych;
- 5) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 40% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 40% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska budynku, oznaczonego na rysunku planu, zlokalizowanego pod adresem ul. Pstrowskiego 14;
- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 2KD-D.

§12. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U3, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) zabudowa usługowa jako następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) finanse,
 - b) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 500 m² jako usługi wbudowane w parterze, z wyłączeniem budynku wskazywanego do ochrony konserwatorskiej;
 - c) obsługa firm,
 - d) nauka,
 - e) kultura,
 - f) gastronomia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 3) minimalna wysokość zabudowy 6 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 5) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;

- 8) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych i dostawczych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych;
- 3) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 40% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 40% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zlokalizowanego pod adresem ul. Pstrowskiego 13;
- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenów ulicy 2KD-D i drogi 1KDW.

§13. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U4 dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) zabudowa usługowa jako następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) finanse,
 - b) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 500 m² jako usługi wbudowane w parterze, z wyłączeniem budynku wskazywanego do ochrony konserwatorskiej,
 - c) obsługa firm,
 - d) nauka,
 - e) kultura,
 - f) gastronomia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 3) minimalna wysokość zabudowy 6 m;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 5) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 8) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych i dostawczych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych;
- 3) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 40% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 40% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zlokalizowanego pod adresem ul. Pstrowskiego 15,
- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenów ulicy 2KD-D i drogi 1KDW.

§14. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U5, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) finanse;
- 2) gastronomia;
- 3) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1.000 m²;
- 4) kultura;
- 5) obsługa firm;
- 6) służba zdrowia;
- 7) turystyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;

- 3) minimalna wysokość zabudowy 7 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
- 5) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 8) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) staranne wyeksponowanie obiektów od strony ul. Wrzesińskiej;
- 2) zastosowanie na elewacji frontowej materiałów nawiązujących formą i kolorystyką do elewacji historycznej zabudowy zespołu koszar przy ul. Wrzesińskiej;
- 3) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych i dostawczych;
- 4) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 60% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 20% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej zawarte w §6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 1KD-L.

§15. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U6, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) finanse;
- 2) gastronomia;
- 3) kultura;
- 4) obsługa firm;
- 5) służba zdrowia;
- 6) turystyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) dla przeznaczenia o których mowa w ust 1 – lokalizacja wyłącznie w istniejącym budynku;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 20% w stosunku do powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska budynku oznaczonego na rysunku planu, zlokalizowanego pod adresem ul. Wrzesińska 58;
- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 1KD-L.

§16. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US7, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - b) administracja,
 - c) finanse,
 - d) kultura,
 - e) nauka,
 - f) turystyka,
 - g) wypoczynek.
- 2) uzupełniające:
 - a) apartamenty mieszkalne – zlokalizowane powyżej kondygnacji parterowej,
 - b) gastronomia,
 - c) obsługa firm,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) służba zdrowia – zlokalizowane powyżej kondygnacji parterowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych obiektami kubaturowymi lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów.

2) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 50% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) wielkość projektowanej do wydzielenia działki gruntu nie mniejsza niż 0,4 ha; dopuszcza się działki mniejsze pod warunkiem gdy jest to wydzielona droga wewnętrzna lub wydzielona działka dla urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 2) wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do terenu ulicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 30% w stosunku do powierzchni działki.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 2KD-L.

§17. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US8, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) finanse,
 - c) kultura,
 - d) nauka,
 - e) turystyka,
 - f) wypoczynek.

- 2) uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) obsługa firm,
 - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - d) służba zdrowia – zlokalizowana powyżej kondygnacji parterowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych obiektami kubaturowymi lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów;
- 2) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 50% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) wielkość projektowanej do wydzielenia działki gruntu nie mniejsza niż 0,4 ha; dopuszcza się działki mniejsze pod warunkiem gdy jest to wydzielona droga wewnętrzna lub wydzielona działka dla urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- 2) wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 30% w stosunku do powierzchni działki.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 2KD-L.

§18. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem P9, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - 1) finanse,
 - 2) nauka,
 - 3) produkcja i budownictwo,
 - 4) targi,
 - 5) transport,
- 2) uzupełniające:
 - a) administracja,
 - b) obsługa firm,
 - c) służba zdrowia – przeznaczona dla osób związanych z działalnością na danym terenie,
 - d) wypoczynek – przeznaczony dla osób związanych z działalnością na danym terenie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość dla elementów związanych z technologią budowlaną takich jak: maszty, kominy oraz urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym 50 m;

- 5) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
- 3) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 60% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 20% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska budynku magazynowego oznaczonego na rysunku planu;
- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 2KD-L i 3KD-D.

§19. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem P10, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) finanse,
 - b) nauka,
 - c) produkcja i budownictwo,
 - d) targi,
 - e) transport,
- 2) uzupełniające:
 - a) administracja,
 - b) obsługa firm,
 - c) służba zdrowia – przeznaczona dla osób związanych z działalnością na danym terenie,
 - d) wypoczynek – przeznaczony dla osób związanych z działalnością na danym terenie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;

- 2) suma długości zabudowy na obowiązującej linii zabudowy co najmniej 80% długości tej linii, w granicach działki lub działek, na których jest sytuowana;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość dla elementów związanych z technologią budowlaną takich jak: maszty, kominy oraz urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym 50 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy od strony terenu ZP22, 3KD-L i MW/U1;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
- 3) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 60% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 20% w stosunku do powierzchni działki.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej wymienione w §6.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 2KD-L.

§20. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem P11, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) finanse,
 - b) nauka,
 - c) produkcja i budownictwo,
 - d) targi,
 - e) transport.
- 2) uzupełniające:
 - a) administracja,

- b) obsługa firm,
- c) służba zdrowia – przeznaczona dla osób związanych z działalnością na danym terenie,
- d) wypoczynek – przeznaczony dla osób związanych z działalnością na danym terenie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość dla elementów związanych z technologią budowlaną takich jak: maszty, kominy oraz urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym 50 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szpaler drzew jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 60% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 20% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenów ulic 1KD-L i 2KD-L.

§21. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U12a i P/U12b, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) finanse,
 - c) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
 - d) nauka,
 - e) produkcja i budownictwo,
 - f) sprzedaż detaliczna paliw,
 - g) targi,
 - h) transport;
- 2) uzupełniające:

- a) gastronomia,
- b) handel hurtowy nie wymagający otwartych placów składowych,
- c) obsługa firm.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość dla elementów związanych z technologią budowlaną takich jak: maszty, kominy oraz urządzenia towarzyszących obiektom budowlanym 50 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
- 3) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 60% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 20% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu P/U12a od terenów ulic 1KD-L i 1KD-D;
- 2) dla terenu P/U12b od terenu ulicy 1KD-L.

§22. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U13, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) finanse,
 - c) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1.000 m²,
 - d) nauka,
 - e) produkcja i budownictwo,
 - f) sprzedaż detaliczna paliw,

- g) targi,
- h) transport;

2) uzupełniające:

- a) gastronomia,
- b) handel hurtowy nie wymagający otwartych placów składowych,
- c) obsługa firm.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 dla obiektów budowlanych, określone w §7 ust. 3;
- 3) maksymalna wysokość 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość dla elementów związanych z technologią budowlaną takich jak: maszty, kominy oraz urządzenia towarzyszących obiektom budowlanym 50 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
- 3) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 60% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 20% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla przeznaczenia o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. f – wyłącznie od terenu ulicy 1KD-L,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – od terenów ulic 1KD-L i 1KD-D;
- 2) obowiązek uzgodnienia z administratorem drogi krajowej nr 15 przebudowy włączenia terenu ulicy 1KD-L do ulicy 1KD-G.

§23. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U14, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) finanse,
 - c) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
 - d) nauka,
 - e) produkcja i budownictwo,
 - f) targi,
 - g) transport,
- 2) uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) handel hurtowy nie wymagający otwartych placów składowych,
 - c) obsługa firm,
 - d) turystyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość dla elementów związanych z technologią budowlaną takich jak: maszty, kominy oraz urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym 50 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
- 3) szpaler drzew jak na rysunku planu,
- 4) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 60% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 20% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska budynków zespołu dawnej garbarni oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych pod adresem ul. Wrzesińska 56/74;
- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna od terenów ulic 1KD-L, 2KD-D i 1KD-W;
- 2) dopuszcza się dojazd od ul. Wrzesińskiej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i zarządzającego ruchem.

§24. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U 15, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe
 - a) administracja,
 - b) finanse,
 - c) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
 - d) nauka,
 - e) produkcja i budownictwo,
 - f) targi,
 - g) transport,
- 2) uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) handel hurtowy nie wymagający otwartych placów składowych,
 - c) obsługa firm,
 - d) turystyka,
 - e) kultura.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jak na rysunku planu;
- 3) minimalna wysokość 6 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) minimalna wysokość nie dotyczy obiektów istniejących;
- 5) maksymalna wysokość 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) maksymalna wysokość dla elementów związanych z technologią budowlaną takich jak: maszty, kominy oraz urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym 50 m;

- 7) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) staranne wyekspozowanie obiektów od strony ul. Wrzesińskiej;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem;
- 3) szpaler drzew jak na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wyznacza się maksymalnie na 60% w stosunku do powierzchni działki lub działek, na których sytuowany jest obiekt.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej wyznacza się na co najmniej 20% w stosunku do powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej wymienione w §6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenów ulic 2KD-D i 1KD-W.

§25. 1. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD16, dopuszcza się przeznaczenie – ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące ukształtowania zabudowy – zakaz lokalizacji z wyjątkiem podstawowych urządzeń pracowniczego ogrodu działkowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – szpaler drzew jak na rysunku planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące ochrony i kształtowania środowiska – zakaz lokalizacji punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej wymienione w §6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 2KD-L i poprzez teren KK27;

2) dopuszcza się dojazd od ul. Wrzesińskiej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i zarządzającego ruchem;

3) urządzenie miejsc postojowych w formie parkingu terenowego, odkrytego do 30 stanowisk.

§26. 1. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD17, dopuszcza się przeznaczenie – ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące ukształtowania zabudowy – zakaz lokalizacji z wyjątkiem podstawowych urządzeń pracowniczego ogrodu działkowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym wysoką i zimozieloną, o szerokości co najmniej 10 m, wyznaczony jak na rysunku planu;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tym pasem.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 2) nakaz wykonania obudowy biologicznej Strugi Gnieźnieńskiej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna od terenów ulic 1KD-L i 1KD-D;
- 2) urządzenie miejsc postojowych w formie parkingu terenowego odkrytego do 30 stanowisk.

§27. 1. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD18, dopuszcza się przeznaczenie – ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące ukształtowania zabudowy – zakaz lokalizacji z wyjątkiem podstawowych urządzeń pracowniczego ogrodu działkowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – szpaler drzew jak na rysunku planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska – zakaz lokalizacji punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-PJ;

2) urządzenie miejsc postojowych w formie parkingu terenowego odkrytego do 20 stanowisk.

§28. 1. Dla terenów zieleni leśnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL19 i ZL20, dopuszcza się przeznaczenie – las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące kształtowania zabudowy – zakaz lokalizacji z wyjątkiem służących gospodarce leśnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – zalesienie i zakrzewienie.

§29. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZR21, dopuszcza się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) obiekty imprez plenerowych,
 - c) wypoczynek,
 - d) uprawy polowe i szklarniowe,
 - e) wody powierzchniowe;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków za wyjątkiem przeznaczenia uzupełniającego;
- 2) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a do c:
 - a) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 5% całkowitej powierzchni działki lub działek, zajmowanych przez przeznaczenie podstawowe;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
- 3) uprawy polowe i szklarniowe dopuszcza się wyłącznie poza granicą obszaru wymagającego rehabilitacji, o którym mowa w §5, pkt 7;
- 4) lokalizacja obiektów małej architektury;
- 5) urządzenie boisk, miejsc rekreacyjnych i placów zabaw dla dzieci;
- 6) urządzenie tras spacerowych i rowerowych, w tym trasy łączącej teren ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ z terenem ulicy 2KD-L;
- 7) szpaler drzew w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) podwyższenie walorów krajobrazowych poprzez komponowane nasadzenia zieleni z uwzględnieniem istniejącego, wartościowego drzewostanu;
- 9) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

1) przeprowadzenie rekultywacji w kierunku przeznaczenia pod zieleń urządzoną i rekreację;

2) dopuszcza się udroźnienie przepływu przez zbiorniki wodne: WS23, WS24, WS25 i WS26 oraz ich połączenie z naturalnym systemem wód powierzchniowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L;
- 2) urządzenie miejsc postojowych w formie parkingu terenowego odkrytego do 50 stanowisk.

§30. 1. Dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP22, dopuszcza się przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) obsługa firm,
 - c) wypoczynek,
 - d) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m².

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia podstawowego:
 - a) zakaz wznoszenia budynków,
 - b) komponowane nasadzenia zieleni z podporządkowaniem historycznej kompozycji parku,
 - c) lokalizacja obiektów małej architektury wyłącznie o charakterze parkowym;
- 2) dla przeznaczenia uzupełniającego – lokalizacja wyłącznie w istniejącym budynku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące ochrony i kształtowania środowiska – ustalenia, o których mowa w §5;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska zespołu willi dyrektora cukrowni wraz z parkiem, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane pod adresem ul. Wrzesińska 24/26;
- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenu ulicy 3KD-L.

§31. 1. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS23, WS24, WS25 i WS26, dopuszcza się przeznaczenie – wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące kształtowania zabudowy – zakaz lokalizacji

zacji z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz pomostów i kładek służących realizacji przeznaczeń ustalonych dla terenu ZR21.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – obowiązek urządzenia zbiornika wodnego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustalenia o których mowa w §5;
- 2) zakaz odprowadzania wprost do zbiorników wód z nawierzchni terenów komunikacyjnych bez oczyszczenia z substancji ropopochodnych i zawiesin;
- 3) przeprowadzenie rekultywacji w kierunku przywrócenia naturalnych funkcji środowiskotwórczych oraz wykorzystania zbiorników do celów rekreacyjnych, polegającej na usunięciu betonowego nabrzeża oraz oczyszczeniu zbiorników wodnych w terenach WS23, WS24 i WS25.

§32. 1. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KK27, dopuszcza się przeznaczenie – linia kolejowa wąskotorowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- 2) zakaz zabudowy nie związanej z linią kolejową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska torowiska Gnieźnieńskiej Kolei Dojazdowej (wąskotorowej);
- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – obsługa komunikacyjna od terenu ulic 2KDL i 3KD-L.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§33. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZR28, dopuszcza się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) zieleni parkowa;
- 2) uzupełniające – wody powierzchniowe;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące ukształtowania zabudowy – zakaz lokalizacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie dotyczące ochrony i kształtowania środowiska – obowiązuje przeprowadzenie renaturyzacji Strugi Gnieźnieńskiej polegającej na odkryciu i przywróceniu dawnego prze-

biegu cieku oraz urządzeniu obudowy biologicznej w formie zadrzewień i zakrzewień.

§34. 1. Dla terenu ulicy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-G, ustala się przeznaczenie – ulica klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m z lokalnymi poszerzeniami przy skrzyżowaniach;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) ścieżka rowerowa;
- 4) obustronny szpaler drzew.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§35. 1. Dla terenu ulicy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L, dopuszcza się przeznaczenie – ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 20 m, z lokalnym poszerzeniem jak na rysunku planu;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) zieleni przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§36. 1. Dla terenu ulicy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L, dopuszcza się przeznaczenie – ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;
- 2) co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) zieleni przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§37. 1. Dla terenu ulicy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-L, dopuszcza się przeznaczenie – ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.
- 2) obustronne chodniki;
- 3) zieleni przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska działek wpisanych do rejestru zabytków, ze wskazanymi do ochrony konserwatorskiej elementami zieleni komponowanej towarzyszącej budynkowi dyrekcji zespołu cukrowni;

- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§38. 1. Dla terenu ulicy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D, dopuszcza się przeznaczenie – ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 2) chodniki, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§39. 1. Dla terenu ulicy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-D, dopuszcza się przeznaczenie – ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 do 12 m;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§40. 1. Dla terenu ulicy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-D, dopuszcza się przeznaczenie – ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§41. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, dopuszcza się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) chodniki, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.
- 3) droga zakończona placami do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona konserwatorska obiektu wartowni należącego do zespołu dawnej garbarni, oznaczonego na rysunku planu, zlokalizowanego pod adresem ul. Wrześcińska 56/74;
- 2) ustalenia dotyczące zakresu i formy ochrony konserwatorskiej o których mowa w §6.

§42. 1. Dla terenu komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPJ, dopuszcza się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych w niezbędnym zakresie.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

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

§44. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Gniezna.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Stachowiak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/271/2008 r.
Rady Miasta Gniezna
z dnia 18 czerwca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „CUKROWNI” W GNIEZNE**

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

§1. Uwagi wniesione podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 26.07.2007 r. do 28.08.2007 r.

1. Uwaga wniesiona przez ITE – Polska Telefonía Cyfrowa Sp. Z o.o.

Treść uwagi: wnosi się o zmianę zapisów dotyczących telefonii komórkowej, tak, aby inwestycje te mogły być dopuszczone na obszarach usługowych, produkcyjnych i mieszkaniowych w obszarze planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych na terenach mieszkaniowych.

Uzasadnienie:

Część uwagi dotycząca lokalizacji ww. inwestycji na pozostałych terenach (usługowych i produkcyjnych) jest bezprzedmiotowa, ponieważ taka możliwość istnieje i tak została zapisana w ustaleniach planu. Wnioskujący błędnie zinterpretował zapis §5 pkt 1 mówiący o tym, że zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ale tylko tych, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia takiego raportu, natomiast zakaz lokalizacji dotyczący tych, które mogą wymagać sporządzenia raportu, dotyczy jedynie: zakładów odzysku, unieszkodliwiania odpadów i instalacji do produkcji betonu.

2. Uwaga wniesiona przez Gnieźnieńską Wyższą Szkołę Humanistyczno-Menedżerską „Milenium”.

Treść uwagi: wnosi się o

- 1) dokładne określenie w §6, pkt 2 numerów działek dla których obowiązkowo należy prowadzić badania archeologiczne;
- 2) przypisanie części działek nr 1/38 i 1/18 do terenu P/U 14 i P/U 15 i przeznaczenie ich pod naukę, edukację, kulturę, gastronomię oraz funkcję mieszkalną w formie akademika;
- 3) dopisanie w §8, ust. 4 pkt 3 „nie dotyczy istniejących przyłączy”;
- 4) zmiana lub likwidacja zapisu w §23 i §24, ust. 2 pkt 2 dot. kształtowania linii zabudowy;
- 5) określenie że zapisy w §23 i §24 ust. 3 pkt 1, 2 i 3, nie dotyczą przeznaczeń takich jak edukacja, kultura, gastronomia, akademiki;

- 6) dopisanie w §23 ust. 4 pkt 2: „dla działki o większym zainwestowaniu niż 80% ustala się powierzchnię biologicznie czynną na 5%”;
- 7) dopisanie w §24 ust. 2 pkt 4: „minimalna wysokość 6m, dla budynków wolnostojących nowych”;
- 8) zmianę w §24 ust. 2 pkt 5, maksymalnej wysokości na 15 m;
- 9) dopisanie w §40 ust. 1: „za zgodą właściciela terenu można dokonać częściowej likwidacji drogi wewnętrznej. Teren po likwidacji przejmie przeznaczenie działek sąsiednich”;
- 10) nie wprowadzanie linii zabudowy na działce nr 1/18, w pld. części terenu P/U 15;
- 11) nie prowadzenie linii zabudowy po budynku tylko odsuniecie jej od budynku o 2 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w części dotyczącej punktów: 2, 4, 7 i 11.

Uzasadnienie:

- 1) brak możliwości wskazania w ustaleniach planu odniesienia do numerów konkretnych działek ze względu na brak delegacji prawnej dla takich ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) na skutek uwagi złożonej do projektu planu dopisuje się w terenach MW/U 3 i MW/U 4 możliwość prowadzenia działalności takich jak nauka, gastronomia, kultura oraz funkcji mieszkalnej w formie akademika; działalności te będą pożądanym uzupełnieniem wśród przeznaczeń do jakich przedmiotowy teren, z uwagi na sąsiedztwo istniejącej szkoły wyższej, jest predysponowany; nie uwzględnia się natomiast wprowadzenia przeznaczenia edukacja, (które to i tak nie realizowałoby głównej działalności wnioskującego, czyli szkolnictwa wyższego) ze względu na niekorzystne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne otoczenia – bliskość istniejącego zagospodarowania produkcyjno-usługowego; w związku z powyższym, oraz zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gniezna nie uwzględnia się również wniosku przypisania części działek nr 1/38 i 1/18 do terenów P/U 14 i P/U 15;
- 3) wniosek o dopisanie w §8, ust. 4 pkt 3 „nie dotyczy istniejących przyłączy” jest bezprzedmiotowy, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowa-

nia zgodnie z planem, także ustalenia określone w planie, w tym przypadku dotyczące infrastruktury technicznej, nie skutkują likwidacją ani zmianą istniejących już przyłączy;

- 4) na skutek uwagi złożonej do projektu planu w ustaleniach dla terenów P/U 14 i P/U 15 likwiduje się zapis mówiący o tym, że suma długości zabudowy na obowiązującej linii zabudowy, co najmniej 80% długości tej linii, w granicach działki lub działek, na których jest sytuowana;
- 5) wprowadzenie zapisów uzależniających realizację pasa zieleni ochronnej w zależności od funkcji dopuszczanej na danym terenie uznaje się za nieuzasadnione z uwagi na podstawowe przeznaczenie jakim jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa w terenach MW/U 3 i MW/U 4; pas zieleni ochronnej stanowi strefę buforową od wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej terenów P/U 14 i P/U 15 bez względu na ich dotychczasowe zainwestowanie; ponadto pas zieleni ochronnej, w formie szpaleru drzew, stanowi zamknięcie kompozycyjne historycznego założenia urbanistycznego obiektów wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Pstrowskiego 13 i 15;
- 6) Prezydent Miasta sporządza projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gniezna; wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wnioskowane w uwadze, znacząco odbiegają od wskaźników zapisanych w studium;
- 7) na skutek uwagi złożonej do projektu planu, w ustaleniach dla terenu P/U 15, zmienia się zapis o minimalnej wysokości zabudowy dla obiektów istniejących;
- 8) wnioski konserwatorskie oraz w konsekwencji odpowiednie uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi, dotyczące wysokości budynków, powodują takie a nie inne gabaryty obiektów ustalone w planie;
- 9) wnioskowany zapis o możliwości likwidacji drogi wewnętrznej stoi w sprzeczności z przyjętymi w planie zasadami obsługi komunikacyjnej dla terenów P/U 14 i P/U 15 oraz przepisami odrębnymi;
- 10) wnioski konserwatorskie oraz w konsekwencji odpowiednie uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi, dotyczące kształtowania linii zabudowy, powodują taki a nie inny przebieg linii zabudowy ustalony w planie;
- 11) na skutek złożonej uwagi do projektu planu uściśla się zapisy definicji obowiązującej linii zabudowy, pozwalające na cofnięcie przed bądź wysunięcie poza nią, takich elementów obiektu jak: okapy, wykusze, balkony, schody zewnętrzne itd.

3. Uwaga wniesiona przez Włodzimierza Pełczyńskiego.

Treść uwagi: przeznaczenie części nieruchomości znajdującej się w terenie ZR 21 pod wykorzystanie rolnicze z możliwością realizacji zabudowy szklarniowej, oraz ewentualne przeznaczenie pod zieleń pasa o szerokości 10 m wzdłuż zachodniej i południowej strony działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia tzn. sadów i upraw szklarniowych na przedmiotowym obszarze nie rodzi konfliktów przestrzennych z innymi przeznaczeniami zapisanymi w terenie ZR 21.

4. Uwaga wniesiona przez: Jarosława Siwkę.

Treść uwagi: wniosek o dopisanie w ustaleniach dla terenu P/U 14 funkcji usług hotelarskich.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia jest zgodne z ustaleniami Studium na przedmiotowym obszarze i nie rodzi konfliktów przestrzennych z innymi przeznaczeniami zapisanymi w terenie P/U 14; będzie pożądanym uzupełnieniem szerokiego wachlarza funkcji usługowych, do jakich przedmiotowy teren jest predysponowany.

5. Uwaga wniesiona przez Grażynę i Zygryda Słomowiczów.

Treść uwagi: wniosek o dopisanie w §24 przeznaczenia sprzedaż detaliczna paliw Rozstrzygnięcie: uwaga nie-uwzględniona.

Uzasadnienie: przedmiotowy teren sąsiaduje, poprzez ulicę 2KD-D, z planowanymi terenami mieszkaniowo-usługowymi MW/U 2, które razem z terenami MW/U 3 i MW/U 4, zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gniezna, będą stanowić enklawę zabudowy mieszkaniowej wśród zabudowy produkcyjno-usługowej; lokalizacja stacji paliw naprzeciwko zabudowy mieszkaniowej powodowałaby konflikty przestrzenne i wpływałaby niekorzystnie na warunki zamieszkiwania; ponadto, w przypadku lokalizacji wnioskowanej stacji paliw, obowiązująca linia zabudowy wyznaczona wzdłuż ul. Pstrowskiego, jako wynik konsultacji i uzgodnień z Konserwatorem Miejskim byłaby nie możliwa do realizacji ze względu na gabaryty i uwarunkowania techniczne tego typu obiektów.

§2. Wprowadzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cukrowni” w Gnieźnie zmiany, wynikające z uwzględnienia uwag, nie powodują istotnych korekt w zakresie ustaleń planu oraz przyjętych zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Zmiany te nie mają również wpływu na przedmiot zebranych do planu opinii i uzgodnień.

§3. Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego (pismo Nr NK. I – 10.0911 – 321/07 z dnia 12.12.2007 r.) stwierdziło nieważność uchwały Nr XIII/144/2007 Rady Miasta Gniezna z dnia 24.10.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cukrowni”. W orzeczeniu stwierdzono istotne naruszenie zasad sporządzania planu.

§4. Uwagi wniesione podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 12.02.2008 r. do 12.03.2008 r.

1. Uwaga wniesiona przez Pfeifer & Langen Polska S.A.

Treść uwagi: wnosi się o zmianę zapisów projektu planu dla terenu MW/U2 w zakresie:

- 1) zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16m,
- 2) wprowadzenia kąta nachylenia połaci dachów od 10 do 45 stopni.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w planie miejscowym ustala się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Parametry dotyczące kąta nachylenia połaci dachów oraz maksymalnej wysokości obiektów określone w planie, wynikają z wniosków konserwatorskich oraz stosownych, wymaganych ww. ustawą uzgodnień ze służbami konserwatorskimi i jako takie nie mogą ulec zmianie.

2. Uwaga wniesiona przez Pfeifer & Langen Polska S.A

Treść uwagi: wnosi się o wprowadzenie w obszarach oznaczonych symbolami U/US7 i U/US8 przeznaczeń ta-

kich jak: handel detaliczny, apartamenty mieszkalne, gastronomia, obiekty kongresowe, służba zdrowia, itp.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Prezydent Miasta sporządza projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gniezna. Wprowadzenie w przedmiotowych terenach przeznaczenia handel detaliczny jest niezgodne z zapisami studium. W przypadku pozostałych przeznaczeń takich jak: apartamenty mieszkalne, gastronomia, obiekty kongresowe i służba zdrowia uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ są one dopuszczone w projekcie planu w terenach U/US7 i U/US8.

§5. Wprowadzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cukrowni” w Gnieźnie zmiany, wynikające z uwzględnienia uwag, nie powodują istotnych korekt w zakresie ustaleń planu oraz przyjętych zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Zmiany te nie mają również wpływu na przedmiot zebranych do planu opinii i uzgodnień.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/271/2008 r.
Rady Miasta Gniezna
z dnia 18 czerwca 2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA GNIEZNA O SPOSOBIE REALIZACJI, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „CUKROWNI” W GNIEZNIE

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

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

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

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

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.