

754

UCHWAŁA Nr XXXII/359/2009 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 4 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. E. Orzeszkowej 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, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. E. Orzeszkowej w Gnieźnie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezno (Uchwała Nr XV/141/2000 z dnia 11 lutego 2000 r. ze zmianami).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 37 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu między ulicą E. Orzeszkowej a torami kolejowymi i ograniczony od zachodu ul. B. Prusa oraz istniejącą zabudową wzdłuż ul. A. Fredry, a od wschodu istniejącą zabudową położoną wzdłuż ul. Ziemowita.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. E. Orzeszkowej w Gnieźnie, opracowany w skali 1:1 000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- c) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) akcencie przestrzennym - należy przez to rozumieć element kompozycji przestrzennej wyróżniający się z otoczenia i akcentujący przestrzeń w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 7) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 8) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 Nr 690 z późniejszymi zmianami);
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 11) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w usteniach planu;
- 14) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 15) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urzą-

- dzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 16) sztyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
 - 17) tablicach informacyjnych – należy przez to elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
 - 18) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 20) zieleni krajobrazowej - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, wzbogacające krajobraz, w tym nasadzenia formowane w kształcie pasów, grup lub pojedynczych obiektów;
 - 21) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej, kształtowane jako pasy o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) miejsca lokalizacji akcentów przestrzennych i elewacji o szczególnych walorach architektonicznych;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) granica otuliny zespołu zabudowy Szpitala Psychiatrycznego „Dziekanka” – strefa ochrony konserwatorskiej wraz ze strefą ekspozycji.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem U/US;

- 6) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 8) tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/WS;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-Z - ulice klasy zbiorczej, KD-L – ulice klasy lokalnej, KD-D - ulice klasy dojazdowej;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną oraz usługi nieuciążliwe jako wbudowane lokale użytkowe, zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami);

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

- 1) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem w §17 ust. 3 pkt 3 i 4;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem §17 ust. 4 pkt 2;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi; zakaz stosowania węgla;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami;

- mi odrębnymi, w tym zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenach 9MN i 12MN w granicach otuliny zespołu zabudowy szpitala psychiatrycznego „Dziekanka”:
- a) nakaz harmonizowania zabudowy z zabytkowym otoczeniem w zakresie:
- wykończenia i kolorystyki elewacji,
 - materiału wykończeniowego i kolorystyki ogrodzenia,
- b) uwzględnienie w zagospodarowaniu powiązań ekspozycyjnych w strefie oznaczonej na rysunku planu,
- c) nakaz uzgodnienia wszelkich robót budowlanych przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- 2) prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
- 1) na terenach od 1MN do 9MN i 13MN lokalizację zabudowy wolno stojącej, a na terenach 10MN do 12MN lokalizację zabudowy bliźniaczej;
- 2) teren 14MN stanowi obszar do przyłączenia i powiększenia istniejących działek budowlanych, zlokalizowanych przy ul. Ziemowita poza planem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych oraz urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;
- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego w głębi działki;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku, które:
- a) usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu,
- b) wychodzą poza nią na odległość do 1,5 m i usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach wysuniętych przed linię zabudowy;
- 6) sposób kształtowania zabudowy:
- a) na każdej działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) na terenach 1MN do 6MN dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie, a na terenach 7MN do 13MN – dachy płaskie dla wszystkich rodzajów budynków;
- c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 7) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym:
- dla dachów stromych do 4,5 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, i do 9,5 m do kalenicy,
 - dla dachów płaskich do 7,0 m od poziomu terenu do atyki lub gzymsu;
- b) budynków gospodarczych lub garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 3,5 m od poziomu terenu do okapu, atyki lub gzymsu i do 6,5 m do kalenicy;
- 8) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki:
- dla działek o powierzchni mniejszej niż 500,0 m² - 35%,
 - dla działek o powierzchni większej niż 500,0 m² - 30%, jednak nie więcej niż 250,0 m²,
- b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie może przekraczać 50,0 m²,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej – 500,0 m² oraz dla zabudowy bliźniaczej – 350,0 m²,
- e) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
- dla zabudowy wolno stojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m;
- f) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) na terenie 7MN w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu do uzdatnienia warunków gruntowo-wodnych przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 4) na terenach 2MN, 3MN, 4MN i 5MN do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe zachowanie pasów wolnych od zabudowy zgodnie z §17 ust. 5 pkt 4.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizację jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym, na działkach narożnych lokalizację zjazdu poza strefą skrzyżowania;
- 3) parkowanie w obszarze działki budowlanej - 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z §17.

11. Dla terenu 9MN i fragmentu terenu 12MN, obejmującego część działki nr 1/20 oraz 1/24 na obszarze stycznym do działki 1/20, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów przez okres nie dłuższy niż 20 lat od wejścia w życie planu w sposób określony jak dla terenu 1U/US.

§6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW i 4MW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w tym zabudowę z lokalami socjalnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, parkingi naziemne, podziemne i wielopoziomowe.

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

- 1) na terenach 1MW i 4MW lokalizację akcentów przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
- 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem §17 ust. 4 pkt 2;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi; zakaz stosowania węgla;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

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

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;
- 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku, które usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu,
- 4) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) dachy płaskie, przy czym dopuszcza się kształtowanie połaci dachowych w formie przekryć półokrągłych i łukowych oraz dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku 20 m,

- d) dopuszcza się łączenie dwóch budynków w kondygnacjach podziemnych i w parterze,
- e) stosowanie otworów okiennych na wszystkich elewacjach,
- f) szczególne ukształtowanie budynku w miejscu lokalizacji akcentu przestrzennego;
- 5) wysokość zabudowy - do 13,5 m od poziomu terenu do gzymsu lub attyki, tj. cztery kondygnacje nadziemne przy czym czwarta kondygnacja wycofana względem ściany zewnętrznej o nie mniej niż 1,0 m;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 o 3,0 m dla części budynku stanowiącej akcent przestrzenny, oznaczony na rysunku planu, i zajmującej nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 35%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1 000,0 m²;
- d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 28,0 m;
- e) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) na terenie 4MW w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu do uzdatnienia warunków gruntowo-wodnych przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 4) na terenach 1MW i 2MW do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe zachowanie pasów wolnych od zabudowy zgodnie z §17 ust. 5 pkt 4.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;
- 2) lokalizację jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym, na działkach narożnych lokalizację zjazdu poza strefą skrzyżowania;
- 3) parkowanie w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie w obszarze działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z lokalami socjalnymi dopuszcza się ograniczenie ilości miejsc postojowych do 1 stanowiska na każde mieszkanie;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §7. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U i 2MW/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, podziemne i wielopoziomowe;
- 3) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych zlokalizowanych w parterach budynków;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m².
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) na terenie 1MW/U lokalizację akcentu przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu miejsc lokalizacji elewacji o szczególnych walorach architektonicznych;
- 3) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
- 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem §17 ust. 4 pkt 2;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi; zakaz stosowania węgla;

- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z miejskim planem gospodarki odpadami;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów małej architektury;
 - 2) tablic informacyjnych;
 - 3) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków;
 - 4) reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji budynku oraz wolno stojących o powierzchni nie większej niż 2,0 m².
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;
 - 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku, które usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu;
 - 4) zakaz lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 5) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz lokalizacji usług w parterach budynków usytuowanych wzdłuż ul. Orzeszkowej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KD-Z,
 - b) dachy płaskie, przy czym dopuszcza się kształtowanie połączeń dachowych w formie przekryć półokrągłych i łukowych;
 - c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,3 m nad poziomem terenu,
 - d) stosowanie otworów okiennych na wszystkich elewacjach,
 - e) szczególne ukształtowanie budynku w miejscu lokalizacji akcentu przestrzennego;
 - 6) wysokość zabudowy od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych oraz do 15,0 m od poziomu terenu do gzymsu lub attyki;
 - 7) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6 o 3,0 m dla części budynku stanowiącej akcent przestrzenny, oznaczony na rysunku planu, i zajmującej nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku;
 - 8) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1 500,0 m²;
 - d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 35,0 m;
 - e) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na granicy z terenem 2U jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;
 - 2) lokalizację jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym, na działkach narożnych lokalizację zjazdu poza strefą skrzyżowania;
 - 3) parkowanie w obszarze działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie,
 - b) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowych 4 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów gastronomicznych - 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc,

- e) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w obszarze własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §8.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U i 3U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową:
 - a) dla terenu 1U i 3U – usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: handel, administracja, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, drobne rzemiosło, usługi inne,
 - b) dla terenu 2U – usługi zdrowia;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m².
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) na terenach 1U i 3U zachowanie wyznaczonych na rysunku planu miejsc lokalizacji elewacji o szczególnych walorach architektonicznych;
 - 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
 - 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 4) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem §17 ust. 4 pkt 2
 - 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi; zakaz stosowania węgla;
 - 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) na terenach 1U i 3U:
 - na terenach funkcjonalnie związanych z budynkami o przeznaczeniu pod usługi zamieszkania zbiorowego jak dla terenów przeznaczonych pod budynki zamieszkania zbiorowego,
 - dla pozostałych budynków nie podejmuje się ustaleń;
 - b) na terenie 2U jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenie 2U w granicy otuliny zespołu zabudowy szpitala psychiatrycznego „Dziekanka”:
 - a) nakaz harmonizowania zabudowy z zabytkowym otoczeniem w zakresie:
 - wykończenia i kolorystyki elewacji,
 - materiału wykończeniowego i kolorystyki ogrodzenia,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu powiązań ekspozycyjnych w strefie oznaczonej na rysunku planu,
 - c) nakaz uzgodnienia wszelkich robót budowlanych przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
 - 2) prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów małej architektury;
 - 2) sztyldów;
 - 3) tablic informacyjnych;
 - 4) reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji budynku oraz wolno stojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m².
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;
 - 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku, które usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu;

- 4) na terenie 1U dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 5) na terenach 2U i 3U dachy płaskie;
 - 6) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,3 m nad poziomem terenu;
 - 7) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż:
 - a) na terenie 1U – 10,0 m,
 - b) na terenach 2U i 3U – 9,0 m,
 - 8) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki na terenach 1U i 3U – 35%, a na terenie 2U – 50 %,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) na terenach 1U i 3U powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2 000,0 m²;
 - d) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględnić odległości budynków od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanego z zabudową usługową do poziomów dopuszczalnych w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowie zamieszkania zbiorowego na obszarze planu i poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;
 - 2) lokalizację maksymalnie jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym, na działkach narożnych lokalizację zjazdu poza strefą skrzyżowania;
 - 3) parkowanie w obszarze działki budowlanej:
 - a) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 4 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w obszarze własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
 - 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §9.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, podziemne i wielopoziomowe;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m²;
 - b) zakładów zbierania oraz odzysku odpadów oraz składow węgla.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację akcentu przestrzennego w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
 - 2) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu miejsc lokalizacji elewacji o szczególnych walorach architektonicznych;
 - 3) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
 - 4) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 5) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) lokalizację zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem §17 ust. 4 pkt 2;

- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi; zakaz stosowania węgla;
 - 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów małej architektury;
 - 2) szyldów;
 - 3) tablic informacyjnych;
 - 4) reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji budynku oraz wolno stojących o powierzchni nie większej niż 10,0 m².
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;
 - 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy:
 - a) schodów i tarasów wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m,
 - b) elementów budynku wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m, które:
 - usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu,
 - usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach wysuniętych przed linię zabudowy;
 - 4) dachy płaskie, przy czym dopuszcza się kształtowanie połaci dachowych w formie przekryć półokrągłych i łukowych;
 - 5) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,3 m nad poziomem terenu;
 - 6) w miejscu lokalizacji akcentu przestrzennego szczególne ukształtowanie budynku lub lokalizację obiektu małej architektury, takiego jak pomnik lub fontanna;
 - 7) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie więcej niż 12,0m;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 7 o 4,0 m dla części budynku, stanowiącej akcent przestrzenny oznaczony na rysunku planu i zajmującej nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku;
 - 9) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki –50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5 000 m²;
 - d) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanego z działalnością prowadzona na terenie U/P do poziomów dopuszczalnych w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowie związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz w zabudowie zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do poziomu niepowodującego przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem działki budowlanej;
 - 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;
 - 2) na działkach narożnych lokalizację zjazdu poza strefą skrzyżowania;
 - 3) parkowanie w obszarze działki budowlanej:
 - a) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 4 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów przemysłowych 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- d) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w obszarze własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

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

§10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/US, 2U/US i 3U/US, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową oraz sportu i rekreacji, w tym budowlę sportowe i inne urządzenia rekreacji plenerowej, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m²;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 1U/US.

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

- 1) na terenach 2U/US i 3U/US zachowanie wyznaczonych na rysunku planu miejsc lokalizacji elewacji o szczególnych walorach architektonicznych;
- 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem w §17 ust. 3 pkt 3 i 4;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §17 ust. 4 pkt 2;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi; zakaz stosowania węgla;

- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 6) dla terenu 1U/US dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenów 2U/US i 3U/US nie podejmuje się ustaleń w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach otuliny zespołu zabudowy szpitala psychiatrycznego „Dziekanka”:
 - a) nakaz harmonizowania zabudowy z zabytkowym otoczeniem w zakresie:
 - wykończenia i kolorystyki elewacji,
 - materiału wykończeniowego i kolorystyki ogrodzenia,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu powiązań ekspozycyjnych w strefie oznaczonej na rysunku planu,
 - c) nakaz uzgodnienia wszelkich robót budowlanych przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

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

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) szyldów;
- 3) tablic informacyjnych;
- 4) reklam wyłączenie na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji budynku oraz wolno stojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m².

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;
- 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 3) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy:
 - a) schodów i tarasów wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m,
 - b) elementów budynku wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m, które:

- usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu,
 - usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach wysuniętych przed linię zabudowy;
- 4) dachy płaskie, przy czym dopuszcza się kształtowanie połączeń dachowych w formie przekryć półokrągłych i łukowych;
- 5) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,3 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m;
- 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie 1U/US – 5 000,0 m², a na pozostałych 2 500,0 m²,
 - d) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględnić odległości budynków od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie przebudowy i remontów istniejącej zabudowy.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanego z zabudową usługową, do poziomów dopuszczalnych w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz obiektach usług zdrowia na obszarze planu i poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 - 4) na terenie 2U/US do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe zachowanie pasów wolnych od zabudowy zgodnie z §17 ust. 5 pkt 4.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
 - 2) lokalizację maksymalnie dwóch zjazdów do każdej działki budowlanej;
- 3) parkowanie w obszarze działki budowlanej:
- a) dla biur, obiektów usługowych oraz sportowo-rekreacyjnych, z wyjątkiem handlowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 4 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc,
 - d) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w obszarze własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §11.** 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzoną o charakterze parkowym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:
- 1) lokalizacji ogrodzeń;
 - 2) sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) tereny jako obszary przestrzeni publicznych, dla których nakazuje się ogólną dostępność;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury oraz alejek parkowych stanowiących ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizacji szyldów oraz reklam;
 - 5) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w nawierzchniach posadzek, obiektach małej architektury i w oświetleniu.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – minimum 60%.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
 - 2) dostępność do terenów wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;
 - 3) zachowanie istniejącej i dopuszczenie planowanej infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §12.** 1. Dla terenów zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS, 5ZP/WS, 6ZP/WS i 7ZP/WS, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone o charakterze parkowym oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rowy otwarte;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, przepusty, kładki, mostki, place zabaw, obiekty małej architektury.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładui przestrzennego zakazuje się:
- 1) sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zachowanie cieków jako rowów otwartych o naturalnie ukształtowanej linii brzegowej;
 - 2) zagospodarowanie zielenią, w tym zielenią krajobrazową, wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - 3) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego;
 - 4) zapewnienie dostępu do cieku, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenie 6ZP/WS w granicach otuliny zespołu zabudowy szpitala psychiatrycznego „Dziekanka”:
 - a) uwzględnienie w zagospodarowaniu powiązań ekspozycyjnych w strefie oznaczonej na rysunku planu,
 - b) nakaz uzgodnienia wszelkich robót budowlanych przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
 - 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) tereny jako obszary przestrzeni publicznych, dla których nakazuje się ogólną dostępność;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury oraz alejek parkowych stanowiących ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych dla zabezpieczenia boisk sportowych i placów zabaw;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
 - 5) zakaz lokalizacji szyldów oraz reklam;
 - 6) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w nawierzchniach posadzek, obiektach małej architektury i w oświetleniu.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację alejek parkowych stanowiących ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) na terenach 1ZP/WS do 5ZP/WS dopuszczenie lokalizacji boisk sportowych i innych plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 3) na alejkach i boiskach, o których mowa w pkt 1 i 2 stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną – minimum 70%;
 - 5) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących rowów oraz prac związanych z ich konserwacją i regulacją.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
- 2) dostępność do terenów wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) zachowanie istniejącej i dopuszczenie planowanej infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

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

§13. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z do 3KD-Z, 1KD-L do 4KD-L, 1KD-D do 9KD-D, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych:
 - a) KD-Z – ulica klasy zbiorczej,
 - b) KD-L – ulica klasy lokalnej,
 - c) KD-D – ulica klasy dojazdowej,
- 2) lokalizację infrastruktury technicznej.

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

- 1) nasadzenia drzew wzdłuż ulic według oznaczenia na rysunku planu, przy czym przy lokalizacji drzew należy zachować odległości i strefy widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie zharmonizowanego wyglądu elementów wyposażenia dróg, takich jak: nawierzchnie, latarnie, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;
- 3) w miejscu oznaczonym na rysunku planu lokalizację akcentu przestrzennego jako obiektu małej architektury, takiego jak pomnik lub fontanna;
- 4) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

5) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez ulice klasy zbiorczej;

6) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg, takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów urządzenia dróg, widoczności i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z miejskim planem gospodarki odpadami;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §17 ust. 4 pkt 1 i 2.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach otuliny zespołu zabudowy szpitala psychiatrycznego „Dziekanka”:
 - a) uwzględnienie w zagospodarowaniu powiązań ekspozycyjnych w strefie oznaczonej na rysunku planu,
 - b) nakaz uzgodnienia wszelkich robót budowlanych przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

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

- 1) tereny dróg publicznych jako obszary przestrzeni publicznych, dla których nakazuje się ogólną dostępność;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) minimalne parametry i wyposażenie dla odcinków poza skrzyżowaniami dróg:

Symbol	Nazwa ulicy	Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w m	Szerokość jezdni w m	Chodniki	Ścieżka rowerowa	Inne
1KD-Z	ul. Orzeszkowej	zmienna – wg rysunku planu	6,0	obustronne	jednostronna	Ochrona i uzupełnienie szpalerów drzew
2KD-Z,	projektowana	30,0 m	6,0	jednostronnie	jednostronna	Lokalizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.
3KD-Z	projektowana	30,0 m	6,0	obustronne	jednostronna	1. Lokalizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

						2. Przy lokalizacji elementów urządzenia drogi, w tym jezdni, chodników, zadrzewień należy uwzględnić odległości od terenu kolejowego i skrajnego toru kolejowego (poza planem), zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD-L, 2KD-L, 3KD-L	projektowana	18,0 oraz 12,0 m	6,0	obustronne	jednostronna	1. Lokalizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu. 2. Na drodze 2KD-L lokalizacja placu miejskiego w rejonie terenu U/P z dopuszczeniem lokalizacji skweru zieleni.
4KD-L	projektowana	12,0	6,0	obustronne	jednostronna	
1KD-D do 9KD-D	projektowane	12,0 i 10,0 m	5,0	minimum jednostronnie		Lokalizacja placu do zawracania pojazdów na zakończeniu drogi 8KD-D

2) na terenie 2KD-L wzdłuż terenów oznaczonych symbolem MW lokalizację miejsc postojowych, a na pozostałych drogach z wyjątkiem dróg oznaczonych symbolem KD-Z dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów o wymiarach nie mniejszych niż 2 x 8 m, stanowiących poszerzenie chodników lub miejsc postojowych, zlokalizowanych w pasach drogowych;

4) dopuszczenie etapowej realizacji elementów wyposażenia ulic;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się granicę historycznego układu urbanistycznego Miasta Gniezno (nr rej. zabytków 2523/A-1956 r.) oraz granicę zespołu szpitala psychiatrycznego „Dziekanka” (nr rej. zabytków 72/Wlkp/A-2001 r.), które na fragmencie przebiegają stycznie do obszaru objętego planem po północnej linii rozgraniczającej ul. Orzeszkowej, oznaczonej w planie symbolem 1KD-Z.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

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

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

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

2) na terenach KD-Z dopuszczenie wyznaczenia tras komunikacji autobusowej wraz z lokalizacją zatok autobusowych;

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

11. Dla odcinka drogi, oznaczonej symbolem 8KD-D, zlokalizowanego na części działki nr 1/20, dopuszcza się tymcza-

sowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów przez okres nie dłuższy niż 20 lat od wejścia w życie planu w sposób określony jak dla terenu 1U/US.

§14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW i 2KDW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

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

- 1) zachowanie zharmonizowanego wyglądu elementów wyposażenia dróg, takich jak: nawierzchnie, latarnie, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;
- 2) zakaz sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów urządzenia dróg, widoczności i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §17 ust. 4 pkt 1, 2 i 3;
- 3) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z miejskim planem gospodarki odpadami.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

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

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

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

- 1) dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów o wymiarach nie mniejszych niż 2x8 m, stanowiących poszerzenie chodników lub miejsc postojowych, zlokalizowanych w pasach drogowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

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

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

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

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

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

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

§15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E i 5E, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki -wolno stojące małogabarytowe stacje transformatorowe.

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

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w granicach otuliny zespołu zabudowy szpitala psychiatrycznego „Dziekanka”:

- a) nakaz harmonizowania zabudowy z zabytkowym otoczeniem,
- b) uwzględnienie w zagospodarowaniu powiązań ekspozycyjnych w strefie oznaczonej na rysunku planu,
- c) nakaz uzgodnienia wszelkich robót budowlanych przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;

2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

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

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

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) maksymalną wysokość nowej zabudowy - 2,5 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu;
- 3) w przypadku odstąpienia przez gestora sieci od realizacji stacji transformatorowej dopuszcza się przyłączenie terenów oznaczonych symbolami: 1E do terenu 1MW/U, 3E do terenu 9MN, 4E do terenu 1MW i 5E do terenu 3MN;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

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

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

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

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

§16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K i 2K, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji – przepompownie ścieków.

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

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

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

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

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) maksymalną wysokość nowej zabudowy - 2,5 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się dla źródeł hałasu związanych z obiektem przepompowni ścieków, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów 1K z drogi 4KD-D poprzez drogę wewnętrzną oznaczona symbolem 1KDW oraz 2K z drogi 2KD-L;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §17.

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

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

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

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

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenach o symbolach 1K i 2K;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji;
- 3) na terenach oznaczonych w planie symbolami MN i U/US do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do istniejących i planowanych kolektorów deszczowych, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów otwartych położonych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla dróg KDW dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MW/U, U, U/US, U/P, ZP, ZP/WS, E i K z zastrzeżeniem pkt 2.

3) dla dróg KDW dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MW/U, U, U/US, U/P, ZP, ZP/WS, E i K z zastrzeżeniem pkt 2.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) roboty budowlane związane ze stacjami transformatorowymi na terenach oznaczonych symbolem E;
- 2) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 3) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu przebudowy linii napowietrznych na kablowe zachowanie pasów wolnych od zabudowy, mierzonych od osi linii w obu kierunkach (w poziomie) dla linii SN – 15 kV po 7,5 m;

- 5) dopuszczenie zachowania stacji transformatorowych słupowych;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych w miejscach innych niż określone w §11;
 - 7) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji - minimalną powierzchnię działki budowlanej - 50 m².
6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
 - 2) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami U/US, U i U/P dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, montowanych na budynkach, przy czym łączna wysokość budynku wraz z zainstalowaną stacją bazową nie może być większa niż 25,0 m npt.
- §18.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- §19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.
- §20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Jerzy Stachowiak*

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII/359/2009
Rady Miasta Gniezna
z dnia 4 lutego 2009r.

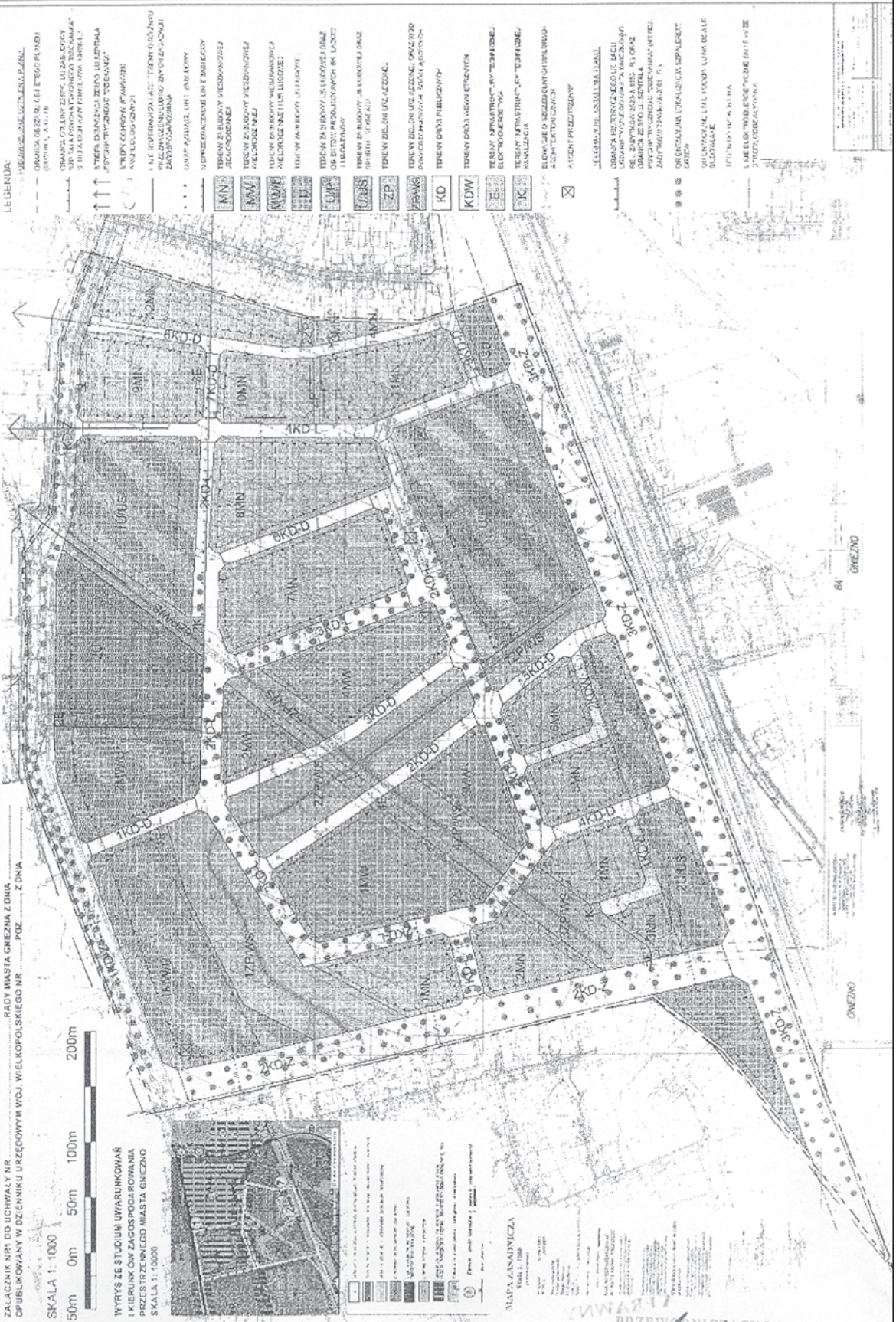
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PRZY UL. E. ORZESZKOWEJ W GNIEZNI

ZAJĘCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR
OPUBLIKOWANY W OZBIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR. POZ. Z DZIA. RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UPRZĄDKOWAŃ
I PLANÓW CZĘŚCI PODPOBUDOWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GNIEZNO
SKALA 1:10000



LEGENDA:

- 1. LINIE GRANICZNE TERENÓW ZABUDOWY
- 2. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK
- 3. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 4. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 5. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 6. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 7. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 8. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 9. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 10. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 11. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 12. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 13. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 14. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 15. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 16. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 17. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 18. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 19. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 20. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 21. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 22. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 23. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 24. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 25. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 26. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 27. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 28. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 29. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 30. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 31. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 32. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 33. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 34. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 35. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 36. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 37. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 38. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 39. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 40. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 41. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 42. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 43. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 44. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 45. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 46. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 47. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 48. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 49. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 50. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 51. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 52. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 53. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 54. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 55. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 56. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 57. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 58. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 59. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 60. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 61. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 62. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 63. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 64. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 65. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 66. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 67. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 68. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 69. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 70. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 71. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 72. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 73. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 74. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 75. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 76. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 77. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 78. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 79. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 80. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 81. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 82. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 83. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 84. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 85. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 86. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 87. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 88. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 89. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 90. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 91. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 92. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 93. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 94. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 95. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 96. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 97. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 98. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 99. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)
- 100. GRANICE DZIAŁÓW I DZIAŁEK (inne)

MAPA ZASADNICZA

WYKONANO PRZEZ BIURO PRZEWODNICZĄCYCH

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/ 359/2009
Rady Miasta Gniezna
z dnia 4 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PRZY UL. E. ORZESZKOWEJ W GNIEŹNIE

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

§1. 1. Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 października 2008r. do 14 listopada 2008 r.

2. W ustawowym terminie wpłynęły dwie uwagi ze strony Wydział Usług Społecznych Urzędu Miejskiego w Gnieźnie oraz Państwa Zofii i Józefa Bieleckich.

3. Uwagi zostały w terminie 21 dni od upływu terminu ich zgłoszenia rozpatrzone przez Prezydenta Miasta i uwzględniona, z czego uwaga Wydziału Usług Społecznych Urzędu Miejskiego w Gnieźnie została uwzględniona.

§2. W związku z powyższym Rada Miasta Gniezna podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy:

1. Uwaga wniesiona przez Zofię i Józefa Bieleckich

Treść uwagi:

- 1) Wnoszą o przeznaczenie całego swojego terenu pod funkcję 1U/US i rezygnację z przeznaczenia części terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz drogi publicznej.
- 2) Proszą o określenie uwarunkowań wynikających z istniejącego ciepłociągu oraz jednoznacznego określenia granicy pasa drogowego ul. Orzeszkowej.
- 3) Wnioskują o rozpatrzenie możliwości powiększenia terenu o symbolu 1U/US od strony południowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/359/2009
Rady Miasta Gniezna
z dnia 4 lutego 2009 r.

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

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

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na

podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

§2. 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 miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

755

UCHWAŁA Nr XIX/150/09 RADY GMINY i MIASTA NOWE SKALMIERZYCE

z dnia 6 lutego 2009 r.

w sprawie szczegółowych zasad przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze oraz szczegółowych warunków częściowego lub całkowitego zwalniania od opłat i tryb ich pobierania świadczone przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Nowych Skalmierzycach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) art. 50 ust. 6 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity z 2008 r. Dz.U. Nr 115, poz. 728 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§1. Usługi opiekuńcze przyznawane zgodnie z art. 50 ustawy o pomocy społecznej są świadczone przez opiekunki domowe zatrudnione przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Nowych Skalmierzycach.

§2. 1. Odpłatność za usługi opiekuńcze ustala się następująco:

Dochód na osobę w rodzinie na podstawie kryterium dochodowego określonego w art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o pomocy społecznej	Odpłatność w zależności od kosztu 1 godz. usługi opiekunki domowej lub miesięcznego kosztu pomocy doraźnej	
	dla osoby samotnie gospodarującej	dla osoby w rodzinie
do 100%	bezpłatnie	bezpłatnie
powyżej 100% - 150%	5%	10%
powyżej 150% - 200%	10%	15%
powyżej 200% - 250%	15%	20%
powyżej 250% - 300%	20%	25%
powyżej 300% - 350%	25%	30%
powyżej 350% - 400%	30%	35%
powyżej 400% - 500%	50%	60%
powyżej 500% - 600%	70%	80%
powyżej 600% - 700%	90%	100%
powyżej 700%	100%	100%

2. Stawka 1 godziny pracy opiekunki domowej wynosi: 14,93 zł;

3. Stawka miesięczna doraźnej pomocy usługowej wynosi 240,00 zł brutto.

§3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach osoba zainteresowana może na swój wniosek lub na wniosek pracownika socjalnego, być częściowo lub całkowicie zwolniona z ponoszenia odpłatności na czas określony, ze względu na:

- 1) konieczność ponoszenia opłat za pobyt członka rodziny w domu pomocy społecznej lub innej placówce opiekuńczo-wychowawczej i leczniczo-rehabilitacyjnej,
- 2) więcej niż jedna osoba w rodzinie wymaga usług opiekuńczych, w tym, co najmniej jedna jest przewlekle chora,
- 3) zdarzenie losowe,
- 4) duże, odpowiednio udokumentowane wydatki na leki itp. wynikające z pogorszenia się stanu zdrowia.