



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 marca 2026 r.

Poz. 1869

UCHWAŁA NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 25 lutego 2026 r.

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

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

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) zieleń izolacyjna;
- 8) strefa podwyższonej zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. KOSTRZYŃSKIEJ (arkusz nr 1):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U,
 - b) teren usług oznaczony symbolem 1.1U,
 - c) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1.1KDD, 1.2KDD,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1.1KR;
- 2) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. ŻERNIKI (arkusz nr 2):
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 2.1MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U,
 - c) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 2.1ZN, 2.2ZN,
 - d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2.1KDZ,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.1KR;
- 3) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. ks. M. ZABŁOCKIEGO (arkusz nr 3):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN,

- b) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 3.1KDZ,
- c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR;
- 4) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. F. ROOSEVELTA (arkusz nr 4) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 4.1MN-U;
- 5) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. MOGILEŃSKIEJ (arkusz nr 5) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 5.1MN;
- 6) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. GRUNWALDZKIEJ (arkusz nr 6) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 6.1MW-U;
- 7) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. WIDNEJ (arkusz nr 7) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 7.1MW-U;
- 8) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. KRUCZEJ (arkusz nr 8) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 8.1MW-U;
- 9) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. STOLARSKIEJ (arkusz nr 9) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 9.1MN;
- 10) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. WOLNOŚCI (arkusz nr 10):
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 10.1MN,
 - b) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 10.1ZN,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 10.1KDZ,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 10.1KDL,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 10.1KR;
- 11) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. ŻURAWINOWEJ (arkusz nr 11):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN,
 - b) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 11.1ZP,
 - c) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 11.1KDL,
 - d) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 11.1KDD;
- 12) w granicach obszaru położonego w rejonie ul. WRZESIŃSKIEJ (arkusz nr 12) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 12.1MN-U.

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

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

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MW-U, U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U i MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
- układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległe drogi gminne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem;
- c) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDD:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:
- lokalizacja drogi wewnętrznej,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 miejsc w lokalach gastronomicznych,
 - 5 stanowisk postojowych na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 2 miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych i 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych w budynkach usługowych,
- h) dopuszcza się realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków,
- i) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. KOSTRZYŃSKIEJ

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 10,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 10,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3.

Przepisy szczególne dla terenów położonych w rejonie ul. ŻERNIKI

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

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

Rozdział 4.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 5.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) nakazuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 6.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. MOGILEŃSKIEJ

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 7.

Przepisy szczególne dla terenów położonych w rejonie ul. GRUNWALDZKIEJ

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wyłącznie w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,5 m,
 - wiaty – nie więcej niż 5,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° ,
 - dla wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 5 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 8.

Przepisy szczególne dla terenów położonych w rejonie ul. WIDNEJ

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wyłącznie w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m, z dopuszczeniem nie więcej niż 14,0 m wyłącznie w strefie podwyższonej zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem czterech kondygnacji nadziemnych wyłącznie w strefie podwyższonej zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 9.

Przepisy szczególne dla terenów położonych w rejonie ul. KRUCZEJ

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,20,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 400 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 10.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. STOLARSKIEJ

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 500 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – $18,0 \text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 11.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. WOLNOŚCI

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – $0,70$,
 - minimalna – $0,00$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – $0,35$,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – $0,50$;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż $9,5 \text{ m}$,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż $5,0 \text{ m}$,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej $1,0 \text{ m}$ nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

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

Rozdział 12.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w rejonie ul. ŻURAWINOWEJ

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 800 m^2 ,
- b) minimalna szerokość frontu – $18,0 \text{ m}$,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) dopuszcza się lokalizację:

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – $0,80$,
 - minimalna – $0,00$,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – $0,40$,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – $0,40$;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż $9,5 \text{ m}$ w przypadku dachu stromego i nie więcej niż $8,0 \text{ m}$ w przypadku dachu płaskiego,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż $5,0 \text{ m}$,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej $0,6 \text{ m}$ nad poziomem terenu,
- d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

- e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej lub 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej lub 400 m² dla zabudowy bliźniaczej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

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

Rozdział 13.

Przepisy szczególne dla terenów położonych w rejonie ul. WRZESIŃSKIEJ

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- d) geometria głównych połączeń dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Gniezna
(-) Michał Glejzer

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GNIEZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 1
REJON UL. KOSTRZYŃSKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBRAMOWUJĄCE USTALENIA PLANU

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

- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TERENY USŁUG
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- ORIENTACJA W ZAKRESIE GRUNTÓW PODZIEMNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBIEKTY PLANU POLOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



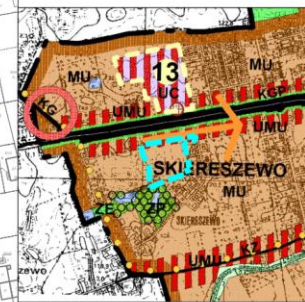
SKALA 1:1000



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



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



- ### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- #### A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- UJH** Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodziska. Zespół obiektów sakralnych: bazylika, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupa i biskupa, zespół kamienic.
 - MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
 - MU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - MWU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielostanowa
 - MWU-1** Ciepły usługowo na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - MWU-2** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni, udział biologicznej czynnej powierzchni detali co najmniej 51% dla terenów objętych Zonami Zielonych
 - MZL** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
 - PZL** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
 - PUP** Zabudowa przemysłowa i usługowo-przemysłowa
 - PUP-1** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- #### B. TERENY O SPECJALNYCH WARTOŚCIACH ZABUDOWY
- ZP** Parki
 - ZC** Cmentarze
 - ZD** Ogrody działkowe
 - PG** Teren górniczy Głiszno-Gajowa
- #### C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY
- L** Lasy
 - W** Wody
 - ZE** Główne łęczyska ekologiczne
 - Z** Lokalne łęczyska ekologiczne
- Granica obszaru objętego planem

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GNEZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
 ARKUSZ 2
 REJON UL. ŻERNIKI

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

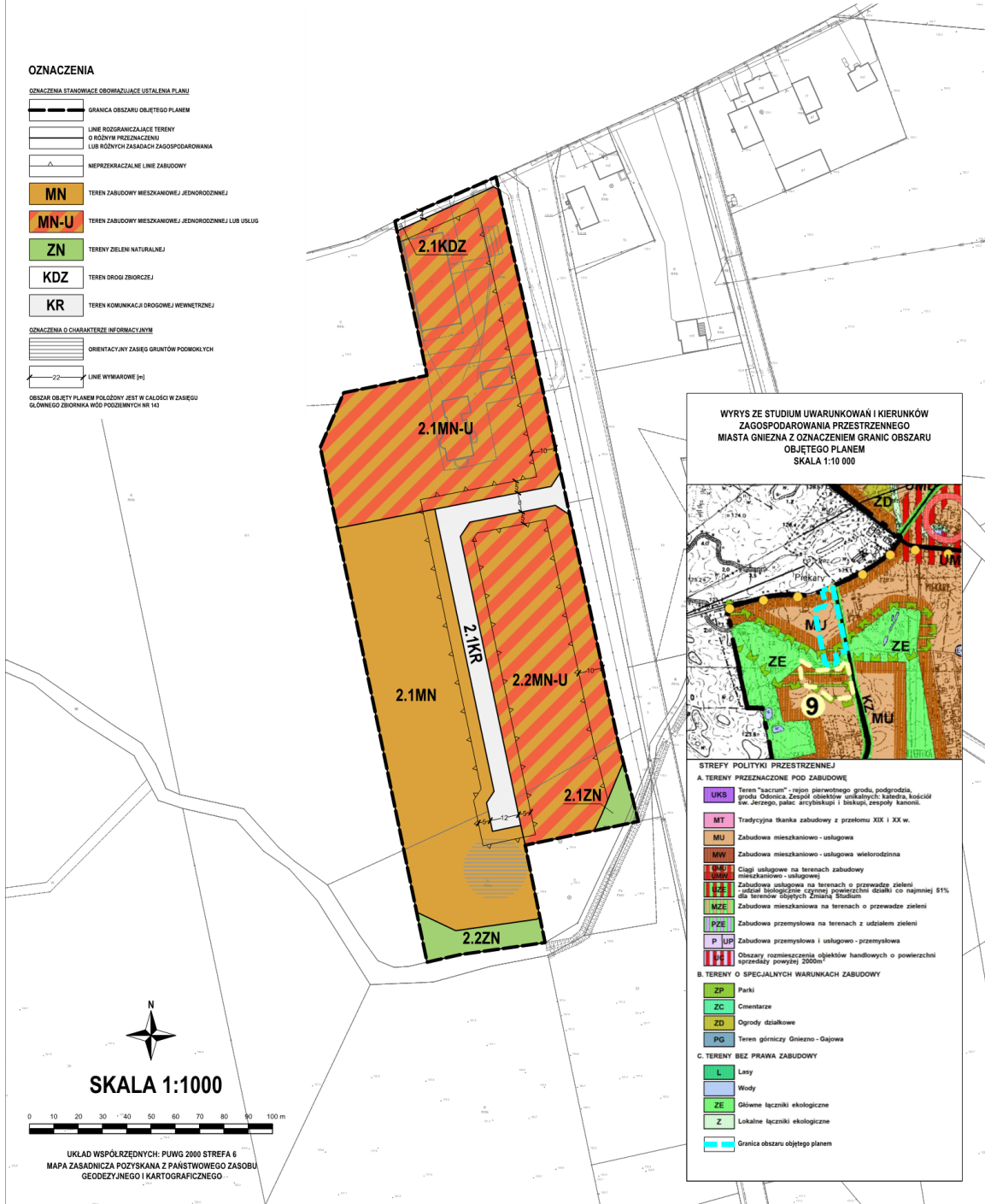
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENAPRZECZALNE LINIE ZABUDOWY

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDZ TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

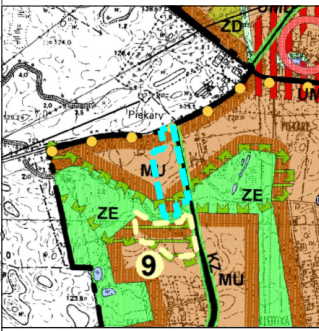
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- ORIENTACYJNY ZAKRES GRUNTÓW PODMOKŁYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

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



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



- ### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- #### A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu Odnowa. Zespół obiektów sakralnych: katedra, kościół św. Jerzego, pałac arcybiskupa i biskupa, zespoły kanonik.
 - Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
 - Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - Zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna
 - Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - jeżeli biologicznie czynna, powierzchni zieleni co najmniej 61%
 - Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
 - Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
 - Zabudowa przemysłowa i usługowo-przemysłowa
 - Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- #### B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY
- Parki
 - Cmentarze
 - Ogrody działkowe
 - Teren górniczy Gniezno - Gajowa
- #### C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY
- Lasy
 - Wody
 - Główne łączniki ekologiczne
 - Lokalne łączniki ekologiczne
- Granica obszaru objętego planem

SKALA 1:1000



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

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GНИЕZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 3
REJON UL. KS. M. ZABŁOCKIEGO

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBRAMUJĄCE LISTAŁENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROBOCZYCH ZAZNACZONYCH W PROJEKcie ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEZNACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJA DROŻOWEJ I WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 - LINIE WYWAROWE [W]
- OBIEKTY PLANU FOLIOZOWY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 141



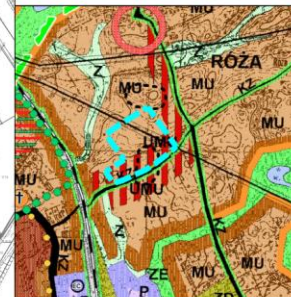
SKALA 1:1000



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



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



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- URS Teren "sacrum" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu szlacheckiego. Zespół obiektów użytkowych: kościoła, kaplicy św. Jerzego, pałacu arcybiskupiego i biskupiego, zespoły kałanów.
- MT Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- MWI Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
- MUI Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MZ Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - obszar biologicznie czynny (owocowne drzewa) co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium
- MZH Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZI Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- PUP Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
- PPH Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

- ZP Parki
- ZC Cmentarze
- ZD Ogrody działkowe
- JG Teren górniczy Grzeszo - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

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

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GNEZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 4
REJON UL. F. ROOSEVELTA

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBSIĄGAJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY W RAMACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEZNACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ, LUB USŁUG
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

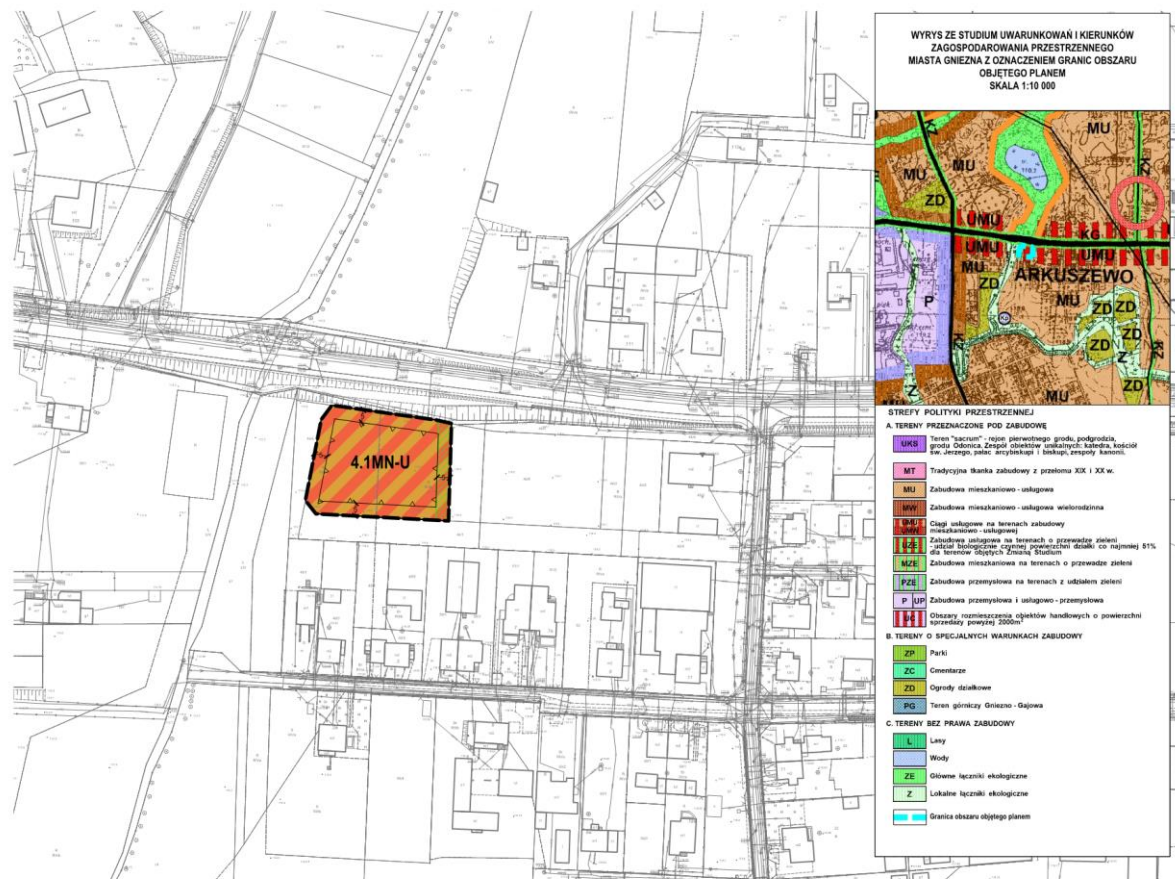
-  LINIE WYZNACZONE [m]
- Obszar objęty planem położony jest w całości w zakresie głównego zbioru danych i kodów podlegających [m]



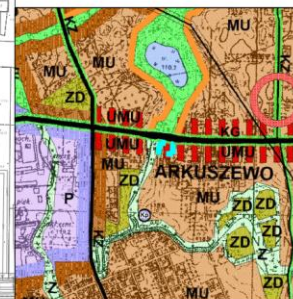
SKALA 1:1000



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



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



- ### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- #### A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
-  UKS Teren "skacium" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu szlacheckiego. Zespół obiektów użytkowych: zabudowa, kościoła św. Jerzego, pałac arcybiskupa i biskupa, zespoły kamienic.
 -  MT Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
 -  MU Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
 -  MW Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
 -  MN-U Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 -  MZ Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - obszar biologicznie czynny (owocowniki drzewki) co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium
 -  MZL Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
 -  PZL Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
 -  PUP Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
 -  H Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- #### B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY
-  ZP Parki
 -  ZC Cmentarze
 -  ZD Ogrody działkowe
 -  JG Teren górniczy Głiszno - Gajowa
- #### C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY
-  L Lasy
 -  W Wody
 -  ZE Główne łączniki ekologiczne
 -  Z Lokalne łączniki ekologiczne
 -  Granica obszaru objętego planem

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GNEZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 5
REJON UL. MOGILEŃSKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBRAMOWUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

LINE ROZDZIAJĄCE PRZEZNACZENIA

LINE ROZDZIAJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZENNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

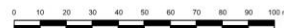
LINE WYBARKOWE [m]

Obszar objęty planem położony jest w całości w zakresie

głównego obrębka wód podziemnych w 10



SKALA 1:1000



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



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



- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
- UKS** Teren "skacium" - rejon pierwotnego grodu, podgrozia, grona czołowa. Zespół obiektów użytkowych: zabudowa, kocioł św. Jerzego, pałac arcybiskupa i biskupa, zespoły kanoniczne.
 - MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
 - MU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - MWU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna
 - MUS** Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - MZ** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - obszar biologicznie czynny powiększony dookoła co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium
 - MZL** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
 - PZL** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
 - PUP** Zabudowa przemysłowa i usługowo-przemysłowa
 - PZ** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000m²
- B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY**
- ZP** Parki
 - ZC** Cmentarze
 - ZD** Ogrody działkowe
 - JG** Teren górniczy Głiszno - Gajowa
- C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY**
- L** Lasy
 - W** Wody
 - ZE** Główne łączniki ekologiczne
 - Z** Lokalne łączniki ekologiczne
 - Granica obszaru objętego planem

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GНИЕZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 6
REJON UL. GRUNWALDZKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBSIĄGNIĘCIA LISTA LUB PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROBOCZYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEZNACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKALNOWIELORODZINNEJ LUB USŁUG

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-  LINIE WYTYKARSKIE

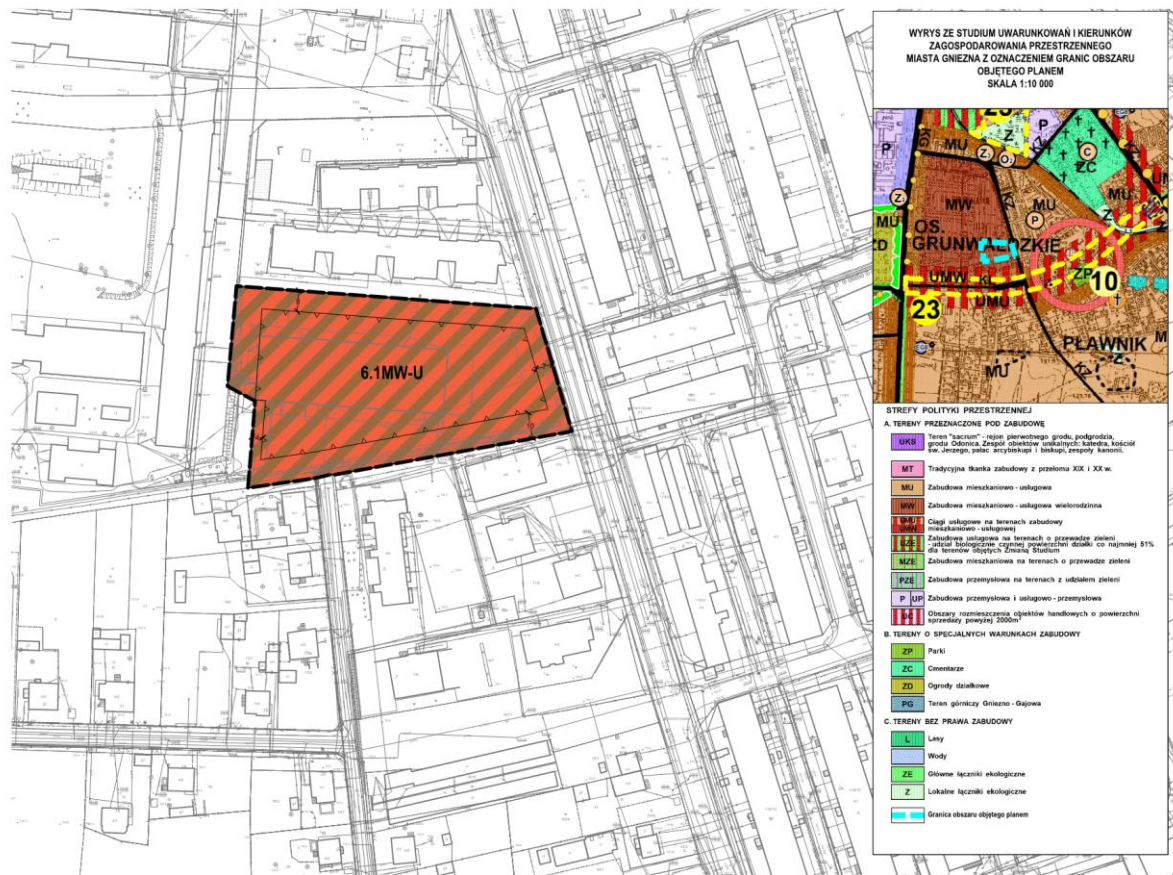
Obszar objęty planem położony jest w całości w zakresie górnego zbioru siatki współrzędnych UTM



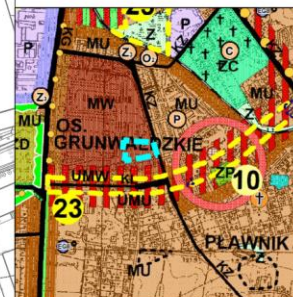
SKALA 1:1000



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



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



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- UKS** Teren "skansen" - rezerwa pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu szlacheckiego. Zespół obiektów użytkowych: zabudowa, karczki św. Jerzego, pałac, arcybiskupski i biskupi, zespoły kanoniczne.
- MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- MWU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna
- MW-U** Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MZ** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - obszar biologicznie czynny (owocowalnia drzewki co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium)
- MZL** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZL** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- PUP** Zabudowa przemysłowa i usługowo-przemysłowa
- PH** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

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

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

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

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GNEZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 7
REJON UL. WIDNEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBSIĄGNIĘCIA LISTA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU Z ZAGOSPODAROWANIEM
- NIEPRZEZNACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- STREFA PODWYŻSZONEJ ZABUDOWY

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

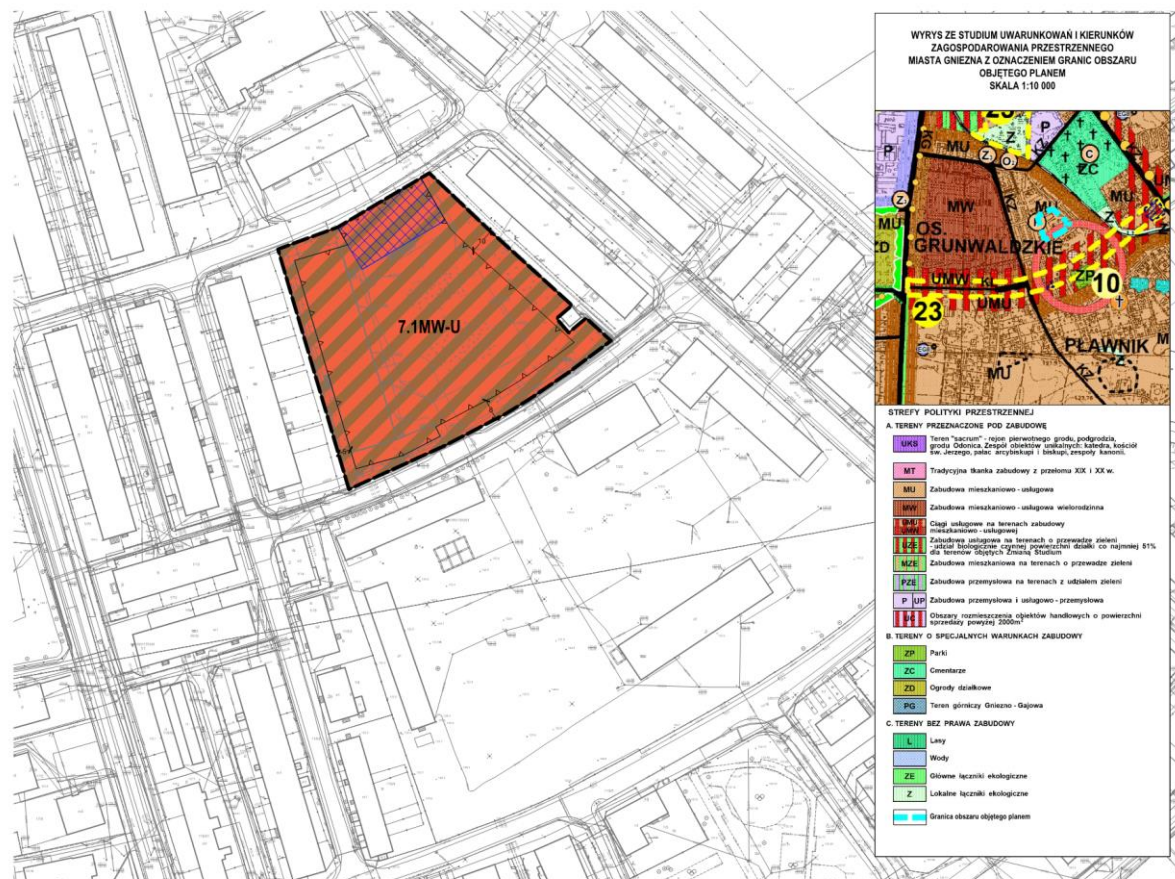
- LINIE WYBARWIONEJ
- Obszar objęty planem położony jest w całości w zakresie głównego zbioru danych i kodów podzbiorników 1:1



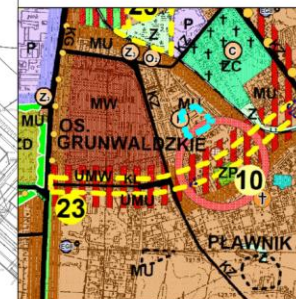
SKALA 1:1000



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



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



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
- UKS** Teren "skacium" - rejon pierwotnego grodu, podgrodzia, grodzia szlachecka. Zespół obiektów użytkowych: zabudowa, kościoł św. Jerzego, pałac arcybiskupa i biskupa, zespoły kałanów.
 - MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
 - MU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - MWU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna
 - MWU** Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - MWU** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - obszar biologicznie czynny (owocach drzew) co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium
 - MZL** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
 - PZL** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
 - PUP** Zabudowa przemysłowa i usługowo-przemysłowa
 - PUP** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY**
- ZP** Parki
 - ZC** Cmentarze
 - ZD** Ogrody działkowe
 - PG** Teren górniczy Grzeszo - Gajowa
- C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY**
- L** Lasy
 - W** Wody
 - ZE** Główne łączniki ekologiczne
 - Z** Lokalne łączniki ekologiczne
- Granica obszaru objętego planem

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GNEZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 8
REJON UL. KRUCZEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBSIĄGAJĄCE LISTA LENA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

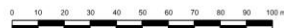
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-  LINIE WYBARWIONE [m]

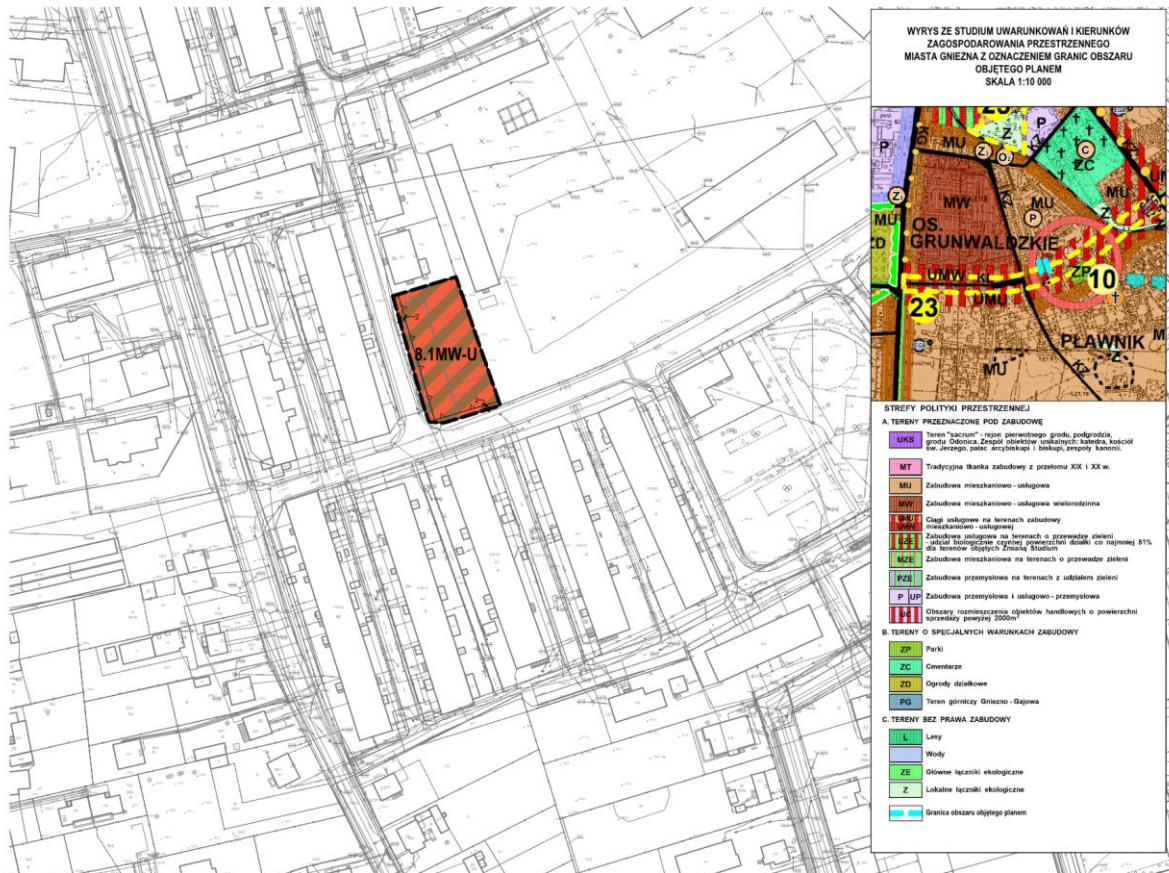
Obszar objęty planem położony jest w całości w zakresie głównego zbioru danych i kodów podlegających wst. 14



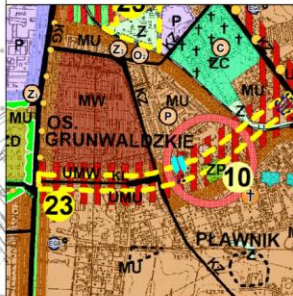
SKALA 1:1000



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



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



- ### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- #### A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
-  URS Teren "sacrum" - rezerwa pierwszego grodu, podgrodzia, grodu szlacheckiego. Zespół obiektów użytkowych: kościoła, kaplicy św. Jerzego, pałacu, arcybiskupstwa i biskupstwa, zespoły kamienic.
 -  MT Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
 -  MU Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
 -  MW Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielostanowiskowa
 -  MW-U Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 -  PZ Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - obszar biologicznie czynny (owocowniki drzewki) co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium
 -  MZ Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
 -  PZL Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
 -  PUP Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
 -  P Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000m²
- #### B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY
-  ZP Parki
 -  ZC Cmentarze
 -  ZD Ogrody działkowe
 -  JG Teren górniczy Graniez - Gajowa
- #### C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY
-  L Lasy
 -  W Wody
 -  ZE Główne łączniki ekologiczne
 -  Z Lokalne łączniki ekologiczne
 -  Granica obszaru objętego planem

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GIEZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 9
REJON UL. STOLARSKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBRAMOWUJĄCĄ LISTAŁENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINE RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPREZGRANICZAJĄCE LINE ZABUDOWY

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZENNEJ

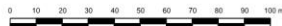
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- LINE WYKAZOWE [m]

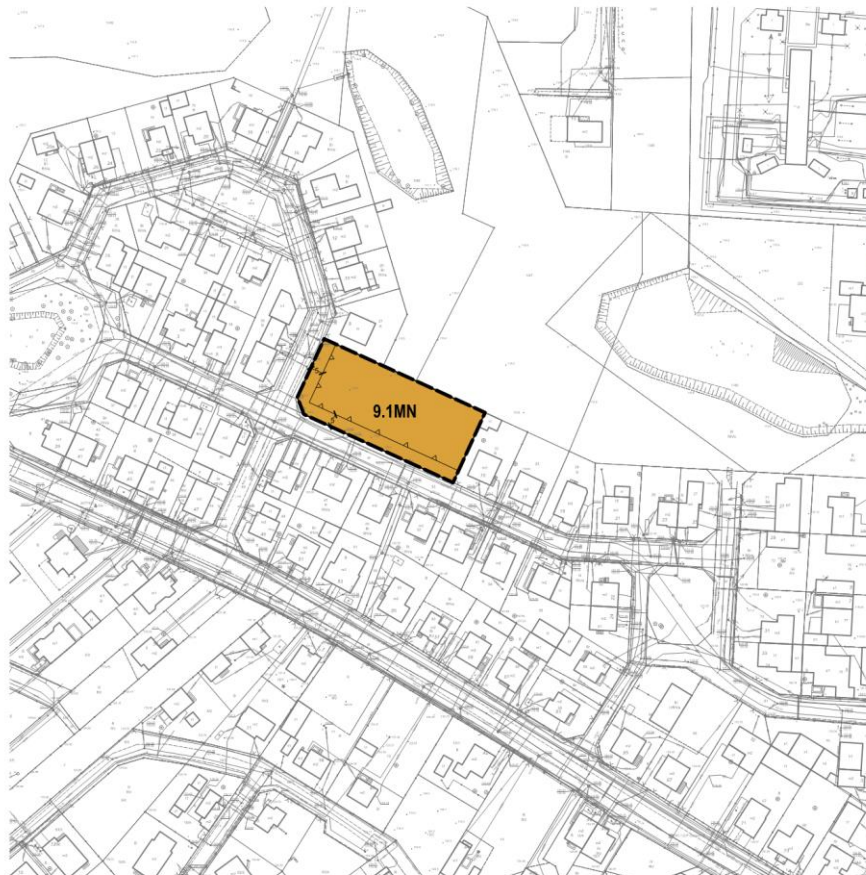
Obszar objęty planem położony jest w całości w zakresie głównego zbioru danych i kodów podlegających mu [m]



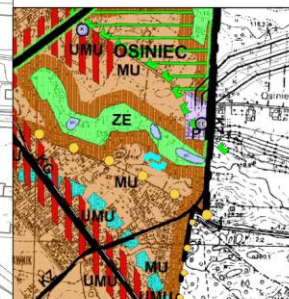
SKALA 1:1000



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



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



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- UKS** Teren "skansen" - rezerwa pierwotnego grodu, podgrozia, grodu szlacheckiego. Zespół obiektów użytkowych: zabudowa, kościoł św. Jerzego, pałac arcybiskupa i biskupa, zespół kamienic.
- MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
- MU** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- MWU** Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
- MUS** Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MZS** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - obszar biologicznie czynny (owocowne drzewa) co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium
- MZL** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
- PZL** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
- PUP** Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
- PH** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

- ZP** Parki
- ZC** Cmentarze
- ZD** Ogrody działkowe
- JG** Teren górniczy Głiszno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

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

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GНИЕZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 10
REJON UL. WOLNOŚCI

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBRAMUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROBOCZYCH ZAZNACZONYCH W STUDIUM
-  NIEPRZEZNACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
-  KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
-  KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
-  KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WNETRZESZEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

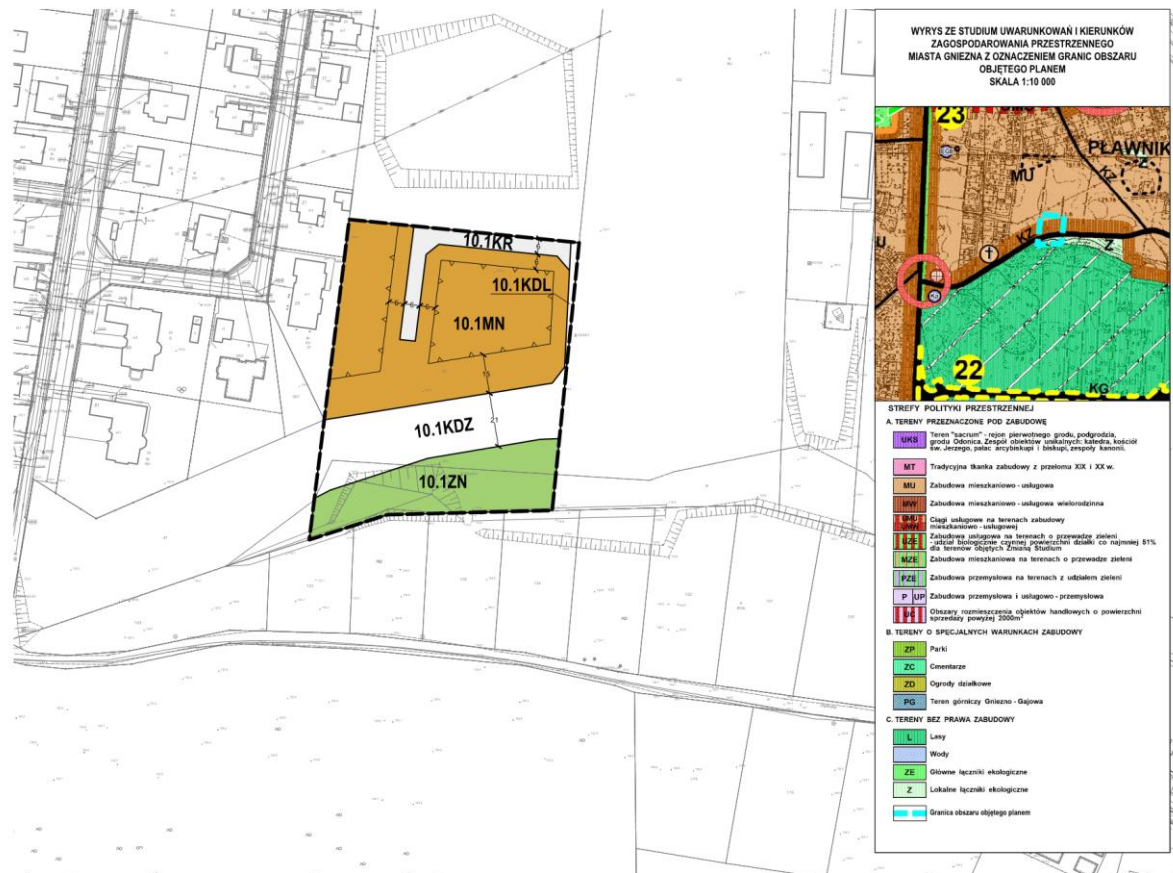
-  - - - LINIE WYBARWIONE SH
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM POLIGON JEST W CAŁOŚCI W ZAKRĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 141



SKALA 1:1000



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



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



- ### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- #### A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
-  URS Teren "skacium" - rejon pierwotnego grodu, podgródzia, grodu szlacheckiego. Zespół obiektów użytkulniczych: kościoła, kaplicy św. Jerzego, pałacu, arcybiskupiej i biskupiej, zespoły kamienic.
 -  MT Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
 -  MU Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
 -  MW Zabudowa mieszkaniowo - usługowa wielorodzinna
 -  M-U Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 -  M-U Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni
 -  MZ Obszary biologicznie cennej o znaczeniu lokalnym co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium
 -  MZ Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
 -  PZ Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
 -  P-UP Zabudowa przemysłowa i usługowo - przemysłowa
 -  P-UP Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- #### B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY
-  ZP Parki
 -  ZC Cmentarze
 -  ZD Ogrody działkowe
 -  JG Teren górniczy Graniezno - Gajowa
- #### C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY
-  L Lasy
 -  W Wody
 -  ZE Główne łączniki ekologiczne
 -  Z Lokalne łączniki ekologiczne
-  Granica obszaru objętego planem

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GNEZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 11
REJON UL. ŻURAWINOWEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBROTAJĄCE LISTA LUB PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY W RAMACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBRONKI LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZENIKALNE LINIE ZABUDOWY

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

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

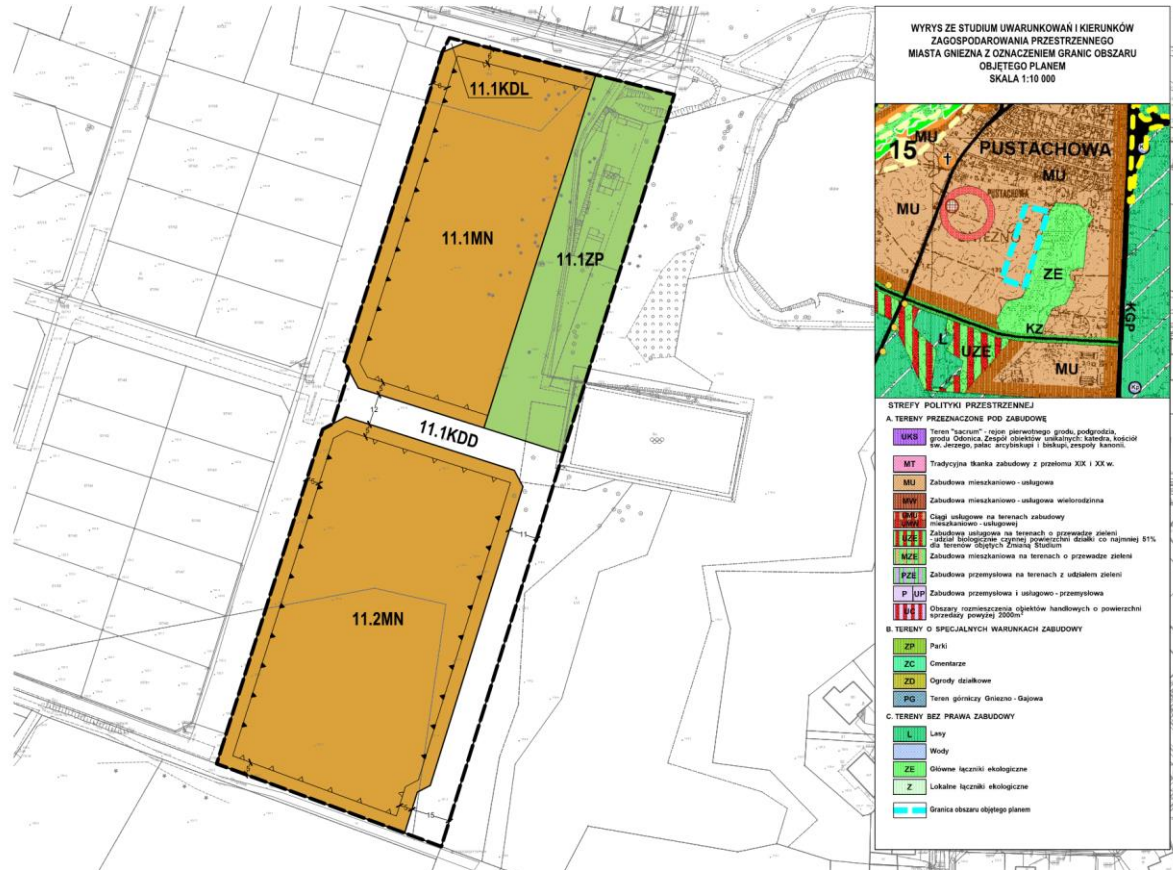
- W LINIE WYMIAROWE [W]
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POLODOWY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 141



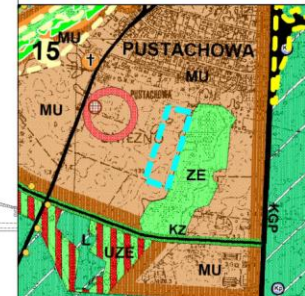
SKALA 1:1000



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



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



- ### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- #### A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- URS Teren "sacrum" - rezerwa pierwotnego grodu, podgrodzia, grodu szlacheckiego. Zespół obiektów użytkowych: kościoła, kaplicy św. Jerzego, pałacu, arcybiskupstwa i biskupstwa, zespoły kamienic.
 - MT Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
 - MU Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - MW Zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna
 - L-U Ciągi usługowe na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - L-Z Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - obszar biologicznie czynny powołanych doświadczeń co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium
 - MZL Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
 - PZL Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
 - P-UP Zabudowa przemysłowo-usługowo-przemysłowa
 - P Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni nieprzekraczającej 2000m²
- #### B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY
- ZP Parki
 - ZC Cmentarze
 - ZD Ogrody działkowe
 - JG Teren górniczy Głieszno - Gajowa
- #### C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY
- L Lasy
 - W Wody
 - ZE Główne łączniki ekologiczne
 - Z Lokalne łączniki ekologiczne
 - Granica obszaru objętego planem

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



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/283/2026 RADY MIASTA GIEZNA Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.
ARKUSZ 12
REJON UL. WRZESIŃSKIEJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBRAMOWANIE LISTA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROBOCZYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEZNACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ, JEDNORODZINNEJ, LUB USŁUG

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-   LINIE WYKAROWE [m]

Obszar objęty planem położony jest w całości w zakresie głównego zbiornika wód podziemnych nr 10



SKALA 1:1000



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



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







STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

-  **URS** Teren "skansen" - rezerwa pierwotnego grodzia, podgrodzia, grodzia szlacheckiego. Zespół obiektów użytkowych: zabudowa, kościoła św. Jerzego, pałacu arcybiskupa i biskupa, zespoły kamienic.
-  **MT** Tradycyjna tkanka zabudowy z przełomu XIX i XX w.
-  **MU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
-  **MW** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna
-  **MN-U** Ciepły usługowy na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  **MZ** Zabudowa usługowa na terenach o przewadze zieleni - obszar biologicznie czynny (owocowniki drzew) co najmniej 81% dla terenów objętych Zmianą Studium
-  **MZL** Zabudowa mieszkaniowa na terenach o przewadze zieleni
-  **PZL** Zabudowa przemysłowa na terenach z udziałem zieleni
-  **PUP** Zabudowa przemysłowa i usługowo-przemysłowa
-  **PUP** Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

B. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY

-  **ZP** Parki
-  **ZC** Cmentarze
-  **ZD** Ogrody działkowe
-  **JG** Teren górniczy Głieszno - Gajowa

C. TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/283/2026
Rady Miasta Gniezna
z dnia 25 lutego 2026 r.

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

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

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

Uwagi nieuwzględnione:

1. **Uwaga złożona przez:** trzy osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** teren w rejonie ulicy WOLNOŚCI – działka nr 5262/3,
- b) **treść uwagi:** 1. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej zabudowy szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dachami stromymi, zgodnie z opracowanym projektem zagospodarowania terenu.
2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ. Przyjęta w projekcie planu linia zabudowy 15 metrów od granicy pasa drogowego jest nieadekwatna do miejskiego charakteru terenu i nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Zgodnie z rozporządzeniem wydanym przez ministra właściwego do spraw transportu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dla drogi klasy „Z” (zbiorczej) w terenie zabudowy minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni wynosi 10 metrów. W projekcie planu przyjęto szerokość pasa drogowego drogi zbiorczej na poziomie 21 metrów, co oznacza, że krawędź jezdni znajduje się w znacznej odległości od granicy pasa drogowego. W efekcie ustalenie linii zabudowy w odległości 15 metrów od granicy pasa drogowego prowadzi do nadmiernego i nieuzasadnionego ograniczenia możliwości zagospodarowania działki, wykraczającego poza wymagania wynikające z przepisów technicznych.
3. Korektę przebiegu terenu komunikacji wewnętrznej KR, zgodnie z załączonym rysunkiem, w sposób umożliwiający racjonalne i funkcjonalne zagospodarowanie działki.
4. Przesunięcie poza granicę działki nr 5262/3 terenu drogi lokalnej KDL,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** ze względu na brak istniejącej zabudowy szeregowej w sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w przedmiotowym rejonie, brak jest uzasadnienia dla rozszerzania dopuszczonej formy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W celu zachowania zbliżonego przebiegu linii zabudowy z terenami sąsiednimi wyznaczonymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zachowano odległość 15 m od granicy pasa drogowego drogi zbiorczej. Nie jest zasadne dokonywanie zmiany przebiegu drogi wewnętrznej mając na uwadze zachowanie bezpiecznej odległości od planowanego skrzyżowania drogi KDL i KDZ. Zachowuje się także teren drogi KDL stanowiący fragment pasa drogowego planowanego ciągu komunikacyjnego, którego przebieg został ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

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

3. **Uwaga złożona przez:** jedną osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** teren w rejonie ulicy KOSTRZYŃSKIEJ – części działek nr: 6642/8, 6644 i 6645,

- b) **treść uwagi:** wnoszę uwagi co do terenu przyległego do rowu melioracyjnego (oznaczenie działki) 1MNU jako działki pod zabudowę mieszkaniową; przyległy rów i wychodząca rura fi 50 od ulicy Poznańskiej obsługuje wody opadowe nie tylko z ulicy Poznańskiej ale również ulic osiedla ze strony przeciwnej tj. ulicy Warzywnej i wszystkich ulic wokół; wg moich informacji również z obszaru zlokalizowanej obok ulicy Warzywnej terenu Castoramy. Rów melioracyjny o którym mowa przylega do mojej posesji i w przypadku dużego naporu wody moja posesja jest notorycznie zalewana wodą z rowu melioracyjnego, który nie jest konserwowany ani utrzymywany w należytym stanie, ponadto przy rowie znajduje się teren podmokły (oznaczony również na mapie jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) na którym znajdował się zbiornik wodny mający za zadanie odbiór nadmiaru wód opadowych z osiedla poprzez rów. Nadmieniam, że ten teren podmokły obecnie stanowi naturalne środowisko dla bytującej tam zwierzyny i żyjącego tam ptactwa. Mając na uwadze powyższe wnoszę o wyłączenie terenu podmokłego z zabudowy mieszkaniowej, przywrócenie zbiornika wodnego jako zabezpieczenia odbioru wód opadowych z osiedla zalewających również moją prywatną posesję (działka oznaczona numerem geodezyjnym nr 38 arkusz 144),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren już obecnie przeznaczony jest pod zabudowę – o funkcji usług technicznych drobnej wytwórczości. Celem opracowania planu miejscowego jest jedynie zmiana funkcji na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Ponadto w opracowaniu planu wskazano orientacyjny zasięg gruntów podmokłych, w ramach fragmentów terenów 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.1KR i 1.2KDD, których nie uwzględnia obecnie obowiązujący plan w ramach ww. przeznaczenia pod zabudowę usługową. Realizacja nowych inwestycji będzie wymagała rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji wodnej, natomiast utrzymanie sprawnego funkcjonowania istniejących rowów melioracyjnych należy do obowiązków zarządcy urządzeń melioracyjnych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/283/2026
Rady Miasta Gniezna
z dnia 25 lutego 2026 r.

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

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

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

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;
 - 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
 - 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Gniezna;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Gniezna;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/283/2026

Rady Miasta Gniezna

z dnia 25 lutego 2026 r.

Zalacznik4.gml

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