

Wielk.2002.78.2030

**UCHWAŁA Nr XXXV/358/2002
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 26 kwietnia 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul.
Kolejowej w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 6 czerwca 2002 r.)

Rada Miasta Gniezna działająca na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) uchwala:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Kolejowej w Gnieźnie.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 2. 1. Obszar planu obejmuje teren położony przy ul. Kolejowej w Gnieźnie, stanowiąc powiększenie podstawowych terenów przemysłowych południowej części miasta Gniezna będąc jednocześnie znaczącym elementem jego rozwoju.

2. Obszar objęty planem stanowią działki o numerach geodezyjnych:

Ark. 69: działki numer: 8, 9, 10, 7/10, część działek 7/8, 5, 12/5;

Ark. 70: działki numer: 2, 3;

Ark. 71: działki numer: 1/1, 1/3, 1/4, 2, 3, 4;

Ark. 72: działki numer: 1/1, 1/2, 1/6, 3/1, 3/4, 4/1, 4/2, 9/1, 9/2, części działek 1/4, 3/3;

Ark. 73: części działek o numerach: 15/1, 28/1, 29/2;

Ark. 201: działki numer: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;

Ark. 202: działki numer: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;

Ark. 203: działki numer: 1, 2, 3, 4;

Ark. 204: działki numer: 1, 2;

3. Granice obszaru planu wyznaczone są graficznie na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu i będącym załącznikiem nr 1 do niniejsze uchwały.

§ 3. 1. Cele wynikające z unormowań zawartych w ustaleniach planu są następujące:

- a) umożliwienie lokalizacji funkcji aktywności gospodarczej z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- b) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie potrzeb komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej oraz ekologii.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- a) przeznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających,
- b) linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- c) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- d) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających jej tereny,
- e) uwarunkowań podziałów własnościowych działek,
- f) uwarunkowań zagospodarowania terenu i kształtowania architektury (w tym linie zabudowy),
- g) uwarunkowań szczególnych wynikających z potrzeb ochrony naturalnego środowiska przyrodniczego.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest jego rysunek na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Kolejowej w Gnieźnie".

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

- a) granica uchwalenia planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) granice własności w jednostce bilansowej o ile w przepisach szczegółowych w §8 nie stanowi inaczej,

- d) osie dróg,
- e) linie zabudowy, stanowiące minimalne odległości obiektów budowlanych od skrajnych krawędzi jezdni,
- f) minimalne linie zabudowy od terenów kolejowych,
- g) oznaczenie funkcji terenu zgodnie z §5 ust. 3.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny zabudowy przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- b) tereny zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem PU,
- c) tereny zabudowy obsługi komunikacji zewnętrznej o symbolu na rysunku planu UK,
- d) tereny zieleni o symbolu rysunku planu Z,
- e) tereny obsługi komunikacyjnej o początkowym symbolu rysunku planu Xk,
- f) tereny obsługi inżynierskiej infrastruktury technicznej wg symboliki rysunku planu opisanej w §8 ust. 9, początkowym symbolu rysunku T.

§ 6. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad zawartych w §8 niniejszej uchwały i rysunku planu, stanowiącego jej załącznik graficzny nr 1 oraz aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

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

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Kolejowej w Gnieźnie",
- d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- e) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określonymi odpowiednimi symbolami graficznymi rysunku planu,
- f) przeznaczeniu dopuszczalny - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają względnie je obsługują,
- g) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju

- przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- h) tereny publiczne - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne oznaczone na rysunku planu początkowym symbolem X,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji obiektów w stosunku do powierzchni działki,
 - j) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość powierzchni nie podlegającą jakiegokolwiek zabudowie wód podlegającą zagospodarowaniu na gruncie rodzimym roślinnością względnie ód otwartych w stosunku do całkowitej powierzchni działki.

§ 7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Plan ustala obsługę zabudowy i obiektów istniejących i projektowanych systemów technicznych.
2. Plan ustala podstawowe tereny dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Plan ustala zasadę prowadzenia przewodów podstawowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic względnie pasach technicznych specjalnie dla nich na planie wyznaczonych.
4. Dopuszcza się prowadzenie przewodów, o którym mowa w pkt 3 §7 poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic i wyznaczonych pasach technicznych, na obszarach zainwestowania w określonych granicach własnościowych.
5. Plan przewiduje docelowo wszystkie media techniczne (energia elektryczna, gaz przewodowy, woda pitna i technologiczna, kanalizacja, telekomunikacja).

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Ustala się tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się funkcję aktywności gospodarczej z zakresu działalności produkcyjnej pod różnorodne zakłady przemysłowe, centra technologiczne, składy, magazyny, hurtownie, zaplecza techniczne i obsługę przedsiębiorstw, zaplecza transportu, motoryzacji i komunikacji

- w tym stacje paliw, obsługi komunikacji itp.,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie P umożliwia się realizację usług z zakresu handlu, gastronomii, biur, w tym zaplecza administracyjno-socjalne, instytucje finansowe, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, rzemiosła produkcyjnego,
 - 3) uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne:
 - a) usytuowania obiektów winny być zgodne z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wielkości 20% powierzchni działki,
 - d) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych obiektów w liczbie 7, jednak nie większą wysokość tych obiektów niż 25,0 m; poszczególne urządzenia techniczne np. sieci mogą być wyższe,
 - e) wprowadza się wymóg harmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy w panoramach ulic i fizjografii terenu,
 - 4) ewentualne wszelkie uciążliwości realizowanej funkcji winny się zamknąć w granicach własnościowych działki,
 - 5) wielkość poszczególnych działek - ich ukształtowanie - wyznaczanie granic własnościowych należy dokonać wg potrzeb określonej inwestycji pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązań komunikacyjnych,
 - 6) wyznacza się tereny z podwyższonym sezonowym poziomem wód gruntowych na których wskazana jest zabudowa bez podpiwniczenia, bądź budowę ewentualnych piwnic płytko posadowionych, wodoszczelnych, z płytami posadzkowymi podciśnieniowymi i drenażem obwodowym budynków.
2. Ustala się tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się funkcję aktywności gospodarczej z zakresu składowania, magazynowania z handlem hurtowym i detalicznym, targów i marketów, giełd towarowych, obsługi technicznej, zaplecza technicznego przedsiębiorstw, zaplecza transportu i komunikacji (np. stacje paliw, stacje obsługi transportu samochodowego itp.) oraz wytwórczości techniczno-produkcyjnej,

- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie "PU" umożliwia się realizację usług z zakresu biur, laboratoriów, handlu, gastronomii, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
 - 3) uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne:
 - a) usytuowania obiektów winny być zgodne z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wielkości 25% powierzchni działki,
 - d) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych obiektów w liczbie 5, względnie nie większa wysokość obiektów niż 20,0 m; poszczególne urządzenia techniczne o charakterze np.: wież mogą być wyższe,
 - e) wprowadza się wymóg harmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy w panoramach ulic i fizjografii terenu,
 - 4) ewentualna uciążliwość realizowanej funkcji musi się zamknąć w granicach własnościowych działki,
 - 5) wielkość poszczególnych działek - ich ukształtowanie - wyznaczanie granic własnościowych należy dokonać wg potrzeb określonej inwestycji pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązań komunikacyjnych,
 - 6) wyznacza się tereny z podwyższonym sezonowym poziomem wód gruntowych na których wskazana jest zabudowa bez podpiwniczenia, bądź budowę ewentualnych piwnic płytko posadowionych, wodoszczelnych, z płytami posadzkowymi podciśnieniowymi i drenażem obwodowym budynków.
3. Ustala się tereny zabudowy obsługi komunikacji zewnętrznej o symbolu rysunku planu UK:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się funkcję aktywności gospodarczej w zakresie obsługi ruchu transportowego, odbywającego się na drodze XKG, poprzez możliwość realizacji stacji paliw stacji obsługi technicznej pojazdów, małej gastronomii,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie "UK" umożliwia się realizację usług związanych z funkcją określoną w pkt 2.2. §8,
 - 3) uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne:
 - a) usytuowanie obiektów powinno być zgodne z określonymi na

- rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wielkości 30% powierzchni działki,
 - d) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych obiektów w liczbie 3,
 - e) wprowadza się wymóg harmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy w panoramie z projektowanej drogi XKG z uwzględnieniem fizjografii terenu dla całego obszaru "UK",
- 4) ewentualna uciążliwość realizowanej funkcji winny się zamknąć w granicach własnościowych działki,
 - 5) projektowane na rysunku planu granice własnościowe działek nie są obowiązujące; wielkość poszczególnych działek, ich kształtowanie - wyznaczanie granic własnościowych, należy dokonać według potrzeb określonej inwestycji pod warunkiem nienaruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązań komunikacyjnych,
 - 6) wyznacza się tereny z podwyższonym sezonowym poziomem wód gruntowych na których wskazana jest zabudowa bez podpiwniczenia, bądź budowę ewentualnych piwnic płytko posadowionych, wodoszczelnych, z płytami posadzkowymi podciśnieniowymi i drenażem obwodowym budynków.
4. Ustala się tereny zieleni o symbolu planu Z:
- 1) w stanie istniejącym są to sezonowo zatapianie, moczary, oczerety, oczka i ciek wodne, rowy melioracji podstawowe, które stanowią część zlewni Wielkiej Wełny,
 - 2) teren określony w planie symbolem Z podlega następującym uwarunkowaniom:
 - a) teren nie podlega zabudowie,
 - b) istniejące urządzenia melioracyjne winny być utrzymane w stałej drożności,
 - c) równoległe, stycznie do cieków wodnych winien być dostępny pas szerokości 4,5 m celem umożliwienia poruszania się sprzętu technicznego koniecznego dla ich stałej renowacji,
 - d) na terenie stycznym do cieków w obszarze Z dopuszcza się nasadzenia roślinnością sprzyjającą środowisku naturalnemu,
 - e) dopuszcza się renowację istniejących oczek wodnych oraz budowę nowych z wykorzystaniem ich na cele np.: hodowli ryb w sposób zachowujący cechy środowiska naturalnego,

- f) dopuszcza się podział własnościowy terenu z zakazem wygrodzeń ograniczających rozwój flory i fauny oraz swobodnego przepływu ciągów przewietrzania,
- g) przekroczenia poprzeczne urządzeniami technicznymi, w tym komunikacji drogowej, winny być dokonane odpowiednimi przepustami,
- h) tereny planu o symbolu jego rysunku Z nie zalicza się do terenów biologicznie czynnych terenów budowlanych.

5. Ustalenia planu w zakresie komunikacji:

A. Komunikacja zewnętrzna.

Przyjęte rozwiązania połączenia obszaru planu z komunikacją zewnętrzną są konsekwencją przewidywanej sytuacji komunikacyjnej, która zaistnieje po wybudowaniu drogi wojewódzkiej XKG, Plan wpisany jest w istniejący i projektowany układ komunikacji zewnętrznej, którą stanowią:

- 1) od strony południowej obszaru planu projektowana jest droga wojewódzka o funkcji drogi głównej z możliwością ruchu przyspieszonego, o symbolu rysunku planu XKG,
 - a) plan rezerwuje pas szerokości 40,0 m, droga dwu-jezdniowa, pasy jezdni o szerokościach 7,0 m i pas rozdziału 4,0 m,
 - b) plan przewiduje połączenia jego obszaru z projektowaną drogą poprzez skrzyżowania oraz zjazd publiczny dla terenów UK,
 - c) umiejscowienia pasa dokonano na podstawie ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna.
- 2) od strony północnej obszar planu jest styczny do istniejącej ul. Kolejowej o funkcji zbiorczej X1KZ:
 - a) ulica zbiorcza szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokość jezdni 7,0 m, chodnik od strony południowej szerokości min. 3,0 m z możliwością urządzenia ścieżki rowerowej,
 - b) stycznie do południowej linii rozgraniczającej projektuje się pas techniczny szerokości 12,0 m dla prowadzonej infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - c) dopuszcza się wjazdy bramowe.

B. Komunikacja wewnętrzna.

Dla obsługi komunikacyjnej wewnętrznej i jej powiązania z komunikacją zewnętrzną plan wyznacza następujące ulice:

- 1) wyznacza się obszar o symbolu na rysunku planu X2KZ,

- stanowiący ulicę zbiorczą szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających, jezdni szerokości 7,0 m i chodnikach dwustronnych szerokości 2,0 m,
- 2) wyznacza się obszar o symbolu rysunku planu X3KZ, stanowiący ulicę zbiorczą, szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m szerokości jezdni 7,0 m i chodnikach dwustronnych szerokości 2,0 m,
 - 3) wyznacza się obszar o symbolu rysunku planu X4KZ, stanowiący ulicę zbiorczą, szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m szerokości jezdni 7,0 m i chodnikach dwustronnych szerokości 2,0 m,
 - 4) wyznacza się obszar o symbolu rysunku planu X5KL, stanowiący ulicę lokalną, szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m szerokości 6,0 m i chodniku dwustronnych szerokości 2,0 m po stronie zachodniej oraz pasy szerokości 5,0 m dla prowadzenia infrastruktury technicznej od strony wschodniej,
 - 5) wyznacza się obszar o symbolu rysunku planu X6KL, stanowiący ulicę lokalną, szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m szerokości 6,0 m i chodniku dwustronnych szerokości 1,5 m,
 - 6) wyznacza się obszar o symbolu rysunku planu X7KL, stanowiący ulicę lokalną, szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m szerokości 6,0 m i chodniku dwustronnych szerokości 2,0 m,
 - 7) wyznacza się obszar o symbolu rysunku planu X8KL, stanowiący ulicę lokalną, szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m szerokości 6,0 m i chodniku dwustronnych szerokości 2,0 m,
 - 8) wyznacza się obszary o symbolu rysunku planu X9KD, stanowiący ulicę dojazdową, szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m szerokości jezdni 6,0 m zakończonej placem do zawracania pojazdów,
 - 9) wyznaczanie nowych dróg o funkcji dojazdowej nie określonych graficznie w niniejszym planie a koniecznych dla obsługi działek powstałych z realizowanych konkretnych podmiotów własnościowych nie jest odstępstwem od planu,
 - 10) wykonanie chodnika jednostronnego w uzasadnionych przypadkach nie uważa się za odstępstwo od planu.
6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej infrastruktury technicznej:

- a) plan ustala obsługę obszaru projektowaną infrastrukturą techniczną,
- b) plan ustala źródła poboru energii elektrycznej, wody, gazu przewodowego, systemu telekomunikacji oraz miejsc zrzutu ścieków,
- c) plan ustala zasadę prowadzenia podstawowych przewodów infrastruktury technicznej w specjalnie wyznaczonych pasach technicznych o symbolu rysunku planu TI a w wypadku ich braku w pasach technicznych dróg i ulic, znajdujących się w obszarach ograniczonych liniami rozgraniczającymi,
- d) z zachowaniem wymaganych odległości pomiędzy poszczególnymi mediami, przewody posadowione na mniejszych głębokościach takie jak kable energetyczne, gaz, telekomunikacja, należy układać przy granicach zewnętrznych pasów technicznych zaś przewody kanalizacyjne, wodociągowe bliżej osi środkowej przedmiotowych pasów,
- e) plan dopuszcza w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w §8 ust. 9 pkt c; nie uważa się także za odstępstwo od planu lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w nim nie przewidzianych, pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich.

1) Sieć wodociągowa:

- a) zaopatrzenie w wodę pitną - należy zapewnić z wodociągu poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej z magistrali wodociągowej w ul. Witkowskiej i Al. Reymonta, zgodnie z programem wodociągowania dla tej części miasta lub własnego ujęcia; główny rurociąg z rur PCV Ø 300, a dalej rozprowadzenie sieci w układzie pierścieniowym prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, względnie w pasach specjalnie wyznaczonych, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od właściwego zakładu wodociągowego oraz obowiązującymi przepisami,
- b) zaopatrzenie w wodę przemysłową - należy zapewnić z wodociągu poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z programem wodociągowania dla tej części miasta lub własnego ujęcia; rozprowadzenie sieci prowadzić w pasach specjalnie wyznaczonych TI, względnie w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od właściwego zakładu wodociągowego, oraz obowiązującymi przepisami,

2) Sieć kanalizacyjna:

- a) odprowadzenie ścieków - należy zapewnić zgodnie z programem kanalizacji sanitarnej dla tej części miasta; kanalizację wykonać w układzie grawitacyjno-cieśnieniowym; ścieki sanitarne i przemysłowe należy odprowadzić rurociągiem tłocznym do kolektora kanalizacji sanitarnej w ul. Witkowskiej lub kolektora sanitarnego w Al. Reymonta; na obszarze objętym planem należy wybudować dwie główne przepompownie ścieków TK, do których zostaną doprowadzone kolektory grawitacyjne sanitarne; dopuszcza się możliwość budowy mniejszych zakładowych przepompowni; kanały sanitarne grawitacyjne oraz rurociągi ciśnieniowe należy prowadzić w pasach do tego wyznaczonych o symbolu TI lub w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami podanymi przez właściwy zakład; odprowadzenie ścieków wykonać poprzez projektowaną przepompownię oznaczoną na planie symbolem TK; ścieki technologiczne w wypadku przekroczenia norm odbioru, określonych przez dysponenta oczyszczalni winny być podczyszczane we własnych oczyszczalniach zakładowych,
- b) odprowadzenie wód opadowych - należy zapewnić zgodnie z programem kanalizacji deszczowej dla tej części miasta; wykonać kolektor deszczowy "Kawiary" łącząc go z kolektorem w ul. Słonecznej; nadmiar wód oraz zanieczyszczone wody z dróg, placów i dachów, po uprzednim podczyszczeniu poprzez separatory, odprowadzić do istniejących rowów melioracyjnych; urządzenia melioracyjne - rowy, systemy drenarskie - odwadniające teren objęty planem, zachować w istniejącej postaci poddawać systematycznej konserwacji; warunki włączenia uzgadniać z właściwym organem administrującym ciekami wodnymi;
- 3) Zasilanie w gaz - zgodnie z programem gazyfikacji dla danego terenu należy wykonać rozbudowę istniejącej sieci gazowej PE 180 zlokalizowanej w ul. Słonecznej; rozprowadzenie sieci w liniach rozgraniczających ulic lub w pasach technicznych TI, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od właściwego zakładu gazownictwa.
- 4) Zasilanie w sieć energetyczną - pobór energii elektrycznej sieci średniego i niskiego napięcia poprzez wbudowaną stację transformatorową i rozdzielnię niskiego napięcia oznaczone na rysunku planu symbolem TE; sieć realizować wzdłuż układu komunikacyjnego projektowanego zakładu, liniami kablowymi; skrzyżowanie kabli z drogami kołowymi, placami, realizować w przepustach rurowych np. z PCV; sieć należy prowadzić w

specjalnych pasach, symbol w planie TI a w razie ich braku w liniach rozgraniczających ulic; podłączenie do istniejącej sieci na warunkach podanych przez właściwy zakład energetyczny strefy ochronne sieci oznaczono na rysunku planu symbolem TEs.

5) Sieć telekomunikacyjna - podłączenie do istniejącej sieci miejskiej na warunkach określonych w §8 ust. 9 pkt c, d, e,

6) Gospodarka cieplna:

a) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan zakłada budowę lokalnego źródła ciepła na paliwo energetyczne na obszarach o symbolu rysunku planu P względnie PU,

b) plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem projektowanej sieci gazowej lub elektroenergetycznej,

c) sieci cieplne należy prowadzić zgodnie z ustaleniami §8 ust. 9 pkt s, d, e.

7) Gospodarka odpadami:

a) w zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala unieszkodliwienie odpadów poza terenem miasta,

b) obsługa w zakresie wywożenia odpadów poprzez koncesjonowane firmy.

8) Odwodnienie terenu - system melioracyjny:

A. Stan istniejący:

Obszar planu znajduje się w części zlewni rzeki Wielkiej Wełny. Istniejący system melioracyjny podporządkowany jest uwarunkowaniom tej zlewni. Teren charakteryzuje się okresowymi znacznymi zmianami poziomu wód gruntowych. Na terenie znajduje się system odwadniający w postaci rowów otwartych oraz sieci drenarskiej. Ewentualne przepompownie mogą być realizowane w obszarach o symbolach początkowych Z, P i TI.

B. Wytyczne realizacyjne:

a) rowy otwarte o symbolach od R-W-A-A do R-W-A-A8, znajdujące się w obszarze planu o symbolu Z pozostają otwartymi o stałej drożności. Po jednej stronie rowu winien być utrzymany pas komunikacyjny o szerokości 4,5 m dla umożliwienia poruszania się sprzętu koniecznego dla stałej renowacji rowu. Wody powierzchniowe - opadowe - przez system kanalizacji deszczowej mogą być odprowadzane do wymienionych rowów, dalej do cieku Wielkiej Wełny po uprzednim oczyszczeniu poprzez zastosowanie separatorów za zgodą dysponenta urządzeń melioracyjnych,

b) rowy otwarte znajdujące się w obszarach innych niż o

- symbolu na rysunku planu Z mogą być zamienianie w kolektory na warunkach określonych przez dysponenta całego systemu melioracyjnego; uwarunkowania jak w ust. B pkt a,
- c) ustalenia dla sieci drenarskich. Przy realizacji terenów budowlanych naruszający istniejący system drenarski należy zastąpić go nowym na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń.

§ 9. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dla gruntów podlegających ochronie zmiany dokonuje się na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.t r. 051/602-329/01 z dnia 17.10.2001 r. w przypadku gleb III klasy bonitacyjnej i zgody Wojewody Wielkopolskiego Nr GN.V-77110/Gn/14/2001 z dnia 13.11.2001 r. w przypadku gleb IV klasy bonitacyjnej i gruntów organicznych V i VI klasy.

§ 10. Przed przystąpieniem do prac ziemnych należy uzgodnić zakres nadzoru archeologicznego z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych w Poznaniu lub Muzeum Początków Państwa Polskiego w Gnieźnie.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miasta Gniezna z dnia 16.04.93 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 7/93 poz. 76 w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 13. Niniejszy plan jest spójny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonym uchwałą nR XV/141/2000 z dnia 11 lutego 2000 r. Rady Miejskie w Gnieźnie.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PRZY UL. KOLEJOWEJ W GNIEŹNIE**

grafika