

Wielk.2003.121.2255

**UCHWAŁA Nr IX/776/2003
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 30 maja 2003 r.

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

(Poznań, dnia 9 lipca 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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) Rada Miasta Gniezna uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Pałuckiej w Gnieźnie.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne.

§ 2. 1. Obszar objęty planem, stanowiący północny skraj osiedla Winiary w Gnieźnie, położony jest między południową częścią wsi Winiary oraz północnym skrajem drogi krajowej nr 5 Poznań-Bydgoszcz.

2. Plan obejmuje działki o numerach: 8/4, 8/5, 7/3, 6/3 na arkuszu mapy 171, położone przy ul. Pałuckiej.

3. Granice zatwierdzenia planu przedstawiono graficznie na rysunku w skali 1:1.000.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- 2) tereny zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem PU,
- 3) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem Zł,
- 4) tereny urządzeń technicznych oznaczone na rysunku planu

symbolem TE,

- 5) tereny obsługi komunikacyjnej o symbolu rysunku planu KL, KD,
- 6) tereny wyznaczone do realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem X.

2. Uwarunkowania zabudowy wymienionych terenów podano w rozdziale II niniejszej uchwały.

3. Na rysunku planu, na terenach przyległych do granic jego uchwalenia, pokazano graficznie elementy istniejącego zagospodarowania terenu (np. droga krajowa nr 5), mające wpływ na niniejszy plan oraz uwarunkowania wynikające z ustaleń obowiązujących Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gniezna oraz Gminy Gniezno.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:1.000, stanowiący jej załącznik graficzny nr 1.

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

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) osie dróg,
- 4) linie zabudowy, stanowiące minimalne odległości obiektów budowlanych w zależności od ich funkcji, od skrajnych krawędzi jezdni.

§ 5. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad zawartych w §7 oraz rysunku planu.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których jest mowa w §3 uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1.000 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Pałuckiej w Gnieźnie",
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczeniu podstawowym na danym obszarze - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w zapisach symboli P i PU wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych - należy przez to

rozumieć nieprzekraczalną wielkość powierzchni nie podlegającej zabudowie a podlegającą zagospodarowaniu na gruncie rodzimym roślinnością względnie wód otwartych w stosunku do całkowitej powierzchni działki.

§ 6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

W skład zakładanej docelowo infrastruktury technicznej, prócz dróg, realizowane będzie zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę pitną, kanalizację i sieć telefoniczną.

Wszystkie wymienione media techniczne winny być realizowane w przedziale czasowym zgodnym z koncepcją rozbudowy infrastruktury technicznej osiedla Winiary Północ.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe.

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem P:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest funkcja aktywizacji gospodarczej z zakresu: działalności produkcyjnej dla różnorodnych zakładów przemysłowych, centrów technologicznych, składów, magazynów, hurtowni, zaplecza technicznego i obsługi przedsiębiorstw, zaplecza transportu, motoryzacji i komunikacji itp.,
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie P jest realizacja usług z zakresu: handlu, gastronomii, biur w tym zaplecza, administracyjno-socjalne, instytucji finansowych, urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, rzemiosła produkcyjnego,
- 3) uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne:
 - a) usytuowanie obiektów winno być zgodne z określonymi na rysunku planu uwarunkowaniami,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 20% powierzchni działki; w wymaganą wielkość powierzchni biologicznej czynnej można wliczyć powierzchnię zieleni izolacyjnej,
 - c) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych obiektów o liczbie 5, jednak w sumie wysokość nie powinna przekraczać 25,0 m; poszczególne urządzenia techniczne np. wieże, mogą mieć wysokość większą ale poniżej 50,0 m,
 - d) wprowadza się wymóg harmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy w panoramach ulic i fizjografii

terenu,

- 4) wszelkie uciążliwości realizowanej funkcji winny się zamknąć w granicach własnościowych działek,
- 5) wyklucza się możliwość realizacji funkcji mieszkalnej,
- 6) wielkość poszczególnych działek - ich ukształtowanie - wyznaczanie granic własnościowych należy dokonywać wg potrzeb określonej inwestycji pod warunkiem nienaruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązań komunikacyjnych.

2. Ustala się teren zabudowy przemysłowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem PU:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu - funkcja aktywności gospodarczej z zakresu składowania, magazynowania, handlu hurtowego i detalicznego, obsługi technicznej oraz wytwórczości techniczno-produkcyjnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenie PU - realizacja usług takich jak: biura, laboratoria, handel, gastronomia, urządzenia infrastruktury technicznej, drobna wytwórczość rzemieślnicza i rolnicza,
- 3) dopuszcza się funkcje mieszkalną jako składnik wymienionych powyżej funkcji w formie mieszkań dla ludzi je obsługujących,
- 4) uwarunkowania urbanistyczno - architektoniczne:
 - a) usytuowania obiektów winny być zgodne z określonymi na rysunku planu, nie przekraczającymi liniami zabudowy wyznaczonymi dla określonych funkcji,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię biologiczną czynną wielkości 20% powierzchni działki,
 - c) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych obiektów w liczbie 5 przy czym w sumie wysokość nie powinna przekraczać 25,0 m,
 - d) wprowadza się wymóg harmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy w panoramach ulic i fizjografii terenu,
- 5) uciążliwość realizowanej określonej funkcji musi się zamknąć w granicach własnościowych działki,
- 6) wielkość poszczególnych działek - ich kształtowanie - wyznaczanie granic własnościowych należy dokonywać wg potrzeb określonej inwestycji pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązań komunikacyjnych.

3. Wprowadza się możliwość scalania terenu o funkcji określonej na rysunku planu symbolem P z terenem określonym symbolem PU w jedną całość a także z częścią znajdującą się na terenie stycznym,

leżącym w granicach administracyjnych gminy Gniezno:

- 1) realizacja winna odbywać się na warunkach określonych w §7, ust. 1,
- 2) dodatkowym uwarunkowaniem jest konieczność wprowadzenia stycznie do drogi X1KL pasa zieleni izolacyjnej szerokości min. 15,0 m,
- 3) w wypadku scalania terenu dla jednego inwestora przestaje obowiązywać konieczność realizacji drogi o symbolu rysunku planu X1KD,
- 4) scalenie może nastąpić za porozumieniem stron, którymi są właściciele terenu oraz Wójt Gminy Gniezno i Prezydent Miasta Gniezna.

4. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI:

- 1) strefy zieleni izolacyjnej nie podlegają zabudowie,
- 2) tereny stref zieleni izolacyjnej winny być zagospodarowane poprzez nasadzenia roślinnością - krzewy i drzewa - z przewagą (min. 70% obszaru strefy) iglastych,
- 3) teren winien stanowić całość własnościową z obszarem o symbolu P.

5. Ustala się teren techniczny oznaczony na rysunku planu symbolem TE: na działce winny być realizowane potrzebne dla obsługi infrastruktury technicznej terenu urządzenia takie jak: stacja transformatorowa, przepompownia itp.

6. Ustala się tereny obsługi komunikacji przeznaczone dla realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem K:

- 1) wyznacza się obszar o symbolu rysunku planu 1KL, stanowiący ulicę lokalną szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, jezdni szerokości 6,0 m, chodnikach dwustronnych szerokości 1,5 m,
- 2) wyznacza się obszar o symbolu rysunku planu 1KD, stanowiący ulicę dojazdową szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających oraz chodnikach dwustronnych o szerokości 1,5 m,
- 3) potrzebne miejsca parkingowe związane z daną funkcją winny znaleźć się na terenach poszczególnych inwestycji.

7. Ustalenia w zakresie inżynierskiej infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) plan ustala obsługę jego obszaru projektowaną infrastrukturą techniczną,
 - b) plan ustala źródła poboru energii elektrycznej, wody, gazu przewodowego, systemu telekomunikacji oraz miejsc zrzutu ścieków,
 - c) plan ustala prowadzenie potrzebnej liniowej infrastruktury

technicznej w pasach technicznych dróg lokalnych,
d) plan dopuszcza lokalizację terenów infrastruktury technicznej w obszarze w nim nieprzewidzianym pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich.

2) Sieć wodociągowa.

Źródłem wody pitnej i technologicznej jest sieć miejska miasta Gniezna. Podłączeń należy dokonać na warunkach aktualnego jej dysponenta.

3) Sieć kanalizacyjna.

Podłączenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez aktualnego jej dysponenta.

4) Zasilanie w gaz przewodowy.

Przewody gazowe należy prowadzić zgodnie z ustaleniami wydanymi przez Wielkopolski Zakład Gazownictwa w Poznaniu.

5) Zaopatrzenie w ciepło.

Prócz zaopatrzenia indywidualnego istnieje możliwość podłączenia do ciepłowni na osiedlu Winiary.

6) Energia elektryczna.

Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez aktualnego dysponenta.

7) Telekomunikacja.

Podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej miasta.

§ 8. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach niniejszego planu. Zmiany dokonuje się na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-665/02 z dnia 13.12.02 r.

§ 9. Stwierdza się spójność ustaleń zawartych w niniejszej uchwale z treścią zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11.02.2000 r.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe.

§ 10. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ PRZY UL. PAŁUCKIEJ W
GNIEŹNIE**

grafika