

Wielk.2007.111.2608

**UCHWAŁA Nr IX/92/2007
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 30 maja 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu przy ul. Gdańskiej (dawniej 22 Lipca) w
Gnieźnie**

(Poznań, dnia 24 lipca 2007 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) w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Gdańskiej (dawniej 22 Lipca) w Gnieźnie po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 z dnia 11 lutego 2000 r. ze zmianami), zwany dalej planem.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze miasta Gniezna na terenie położonym przy ul. Gdańskiej (dawniej 22 Lipca), obejmującym dz. nr 1/2, 14/1, 14/2, 14/3, 15/1 i 15/2 ark. 122, oznaczonym na rysunku planu - granica uchwalenia planu. Powierzchnia obszaru planu wynosi 3,66 ha.

3. Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XLV/493/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 3 lutego 2006 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. 22 Lipca w Gnieźnie, której to nazwa z ul. 22 Lipca Uchwałą Nr III/13/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 13. 12. 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 2 z dnia 12.01.2007 r., poz. 41) została zmieniona na ulicę Gdańską.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Gdańskiej (dawniej 22 Lipca) w Gnieźnie", opracowany w skali 1:1000, zawierający wyrys ze

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
- 2) dominancie urbanistycznej - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia wysokością i akcentujący przestrzeń w zadanym miejscu określonym elementem architektonicznym, takim jak: wieżyczka, iglica, itp.; w miejscu dominanty wysokościowej dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości budynku; powierzchnia przekroczenia maksymalnej wysokości nie może być większa niż 10% powierzchni zabudowy budynku;
- 3) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę, nie będącą drogą publiczną wg przepisów odrębnych, która zapewnia działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej,
- 4) murze oporowym - należy przez to rozumieć mur podtrzymujący i stabilizujący stok ziemny, przy czym mur oporowy nie może być wyniesiony ponad poziom wyżej położonego terenu o więcej niż 0,1 m;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w metrach bieżących na rysunku planu, w jakiej mogą się znajdować lica ścian budynków; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku,
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej - w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji

przyziemnej,

- 8) poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa;
- 10) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, parków, skwerów wyznaczone urbanistycznie i architektonicznie liniami rozgraniczającymi lub liniami zabudowy, stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe,
- 12) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 14) reklamie wieloprzestrzennej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 15) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektro-przesyłowych umieszczonych w kontenerze, pomieszczeniu technicznym lub zestawie szaf technologicznych oraz masztu antenowego i zestawów anten;
- 16) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu oraz tablice z ogłoszeniami i szyldy;
- 17) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 18) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Gniezna;
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego

przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, o uciążliwości ograniczonej do granic działki własnej,

- 20) zieleni izolacyjno-krajobrazowej - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni ozdobnej, głównie zimozielonej, formowanej w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew o szerokości min. 4,0 m;
- 21) zieleni ozdobnej - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UC;
- 2) teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KD-Z.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) przeznaczenie terenu - oznaczone kolorem i symbolem literowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym linia rozgraniczająca teren 1 UC stanowi granicę terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole oznaczające elewacje o szczególnych walorach architektonicznych;
- 6) klasyfikacja ulic publicznych oraz miejsca lokalizacji zjazdów.

§ 5. 1. Wyznacza się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UC, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa handlowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w tym: biurowo-administracyjna oraz przeznaczona na gastronomię i rekreację, sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, podziemne i wielopoziomowe, obiekty małej architektury oraz reklamy;

- 3) zakaz lokalizowania wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej i kiosków;
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie, w tym podkreślenie wyznaczonych na rysunku planu elewacji o szczególnych walorach architektonicznych oraz dominanty urbanistycznej.

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

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów (liściastych i gatunków zimozielonych); zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie pasa terenu zielenią izolacyjno-krajobrazową o szerokości 8 m wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu, z wyłączeniem części działek zagospodarowanych jako wjazd i wyjazd;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zagospodarowanie wód deszczowych w granicach własnej działki, docelowo z dopuszczeniem włączenia się do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi i miejskim planem gospodarki odpadami; magazynowanie odpadów niebezpiecznych, z tytułu prowadzonej działalności w szczelnie zamkniętych i oznakowanych zbiornikach oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zabudowie usługowej z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego - stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej;
- 8) realizację parkingów naziemnych w ilości powyżej 50 miejsc postojowych warunkuje się wprowadzeniem zieleni ozdobnej pomiędzy poszczególnymi zespołami parkingów oraz zastosowaniem nawierzchni infiltrujących wody opadowe na miejscach postojowych, z wyłączeniem miejsc postojowych dla osób uprzywilejowanych, w

tym niepełnosprawnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające przebieg historycznie ukształtowanej drogi ul. Gdańskiej (dawniej 22 Lipca).

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, obiektów małej architektury oraz reklam;
- 2) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie dwóch wolno stojących pylonów z reklamą wielkoprzestrzenną.

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

- 1) dopuszczenie rozbiórki istniejących obiektów,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, przy czym w miejscu zaznaczonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację dominanty urbanistycznej o maksymalnej wysokości 12 m, liczonej od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 10.000 m²;
- 7) dopuszczenie wydzielenia działek gruntu pod drogi wewnętrzne i dla wolno stojących stacji transformatorowych, przy czym minimalna powierzchnia działki dla stacji - 50 m²;
- 8) dachy płaskie, z dopuszczeniem kształtowania połaci dachowych w formie półokrągłych, łukowych i eliptycznych przekryć dachowych;
- 9) materiały wykończeniowe szlachetne: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, stal, tynk lub podobne;
- 9) ogrodzenia ażurowe o wysokości od 1,0 do 2,0 m;
- 10) dopuszczenie stosowania murów oporowych do wysokości 2,0 m w miejscach występowania znacznych różnic poziomów terenu, przy czym łączna wysokość muru i na nim lokalizowanego ogrodzenia nie może przekraczać 3,0 m
- 11) stosowanie następujących materiałów budowlanych przy wykonaniu ogrodzenia: cegły klinkierowej, ceramiki, drewna, stali; dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem; zakaz stosowania betonowych ogrodzeń

prefabrykowanych;

12) reklamę wolno stojącą oraz montowaną na elewacjach budynków, przy czym:

a) zakaz umieszczania reklamy w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego,

b) maksymalną wysokość reklamy wolno stojącej 9 m nad poziomem terenu,

c) wysokość reklamy montowanej na elewacji dostosowana do wysokości budynku, przy czym część elewacji zajętej pod reklamę nie może przekraczać 20%;

13) parametry techniczne dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się ograniczenie szerokości dróg wewnętrznych do 5 m dla pasa drogi i 3 m dla jezdni.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w zależności od potrzeb wykonanie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków.

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

1) obsługę komunikacyjną z ulicy publicznej 2KD-Z poprzez wydzielone zjazdy z drogi akcesyjnej, z dopuszczeniem bezpośredniego wyjazdu z terenu 1 UC i drogi akcesyjnej na drogę 2KD-Z, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §6 ust. 6;

2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się możliwość przebudowy sieci;

3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji;

4) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w inne budynki ze stałym dostępem do pomieszczeń stacji z poziomu terenu;

5) parkowanie na własnej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej

niż:

- a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
- b) 3 stanowiska na każdym 10 zatrudnionych,
- c) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk;

- 6) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku, usytuowanych na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu;
- 7) dla parkingów o liczbie stanowisk postojowych większej niż 100 wymaga się wjazdu i wyjazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §7.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§ 6. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: 2KD-Z, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy Z - zbiorcza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren drogi stanowi przestrzeń dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizowania wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowych i kiosków;
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
- 2) zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią ozdobną terenów wolnych od utwardzenia;
- 2) ograniczenie emisji hałasu komunikacyjnego w środowisku do wartości dopuszczalnych.

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

historycznie ukształtowanej drogi ul. Gdańskiej (dawniej 22 Lipca).

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

- 1) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 2) kształtowanie przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic;
- 3) zakaz lokalizowania reklamy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację drogi akcesyjnej po zachodniej stronie ul. Gdańskiej (dawniej 22 Lipca), połączonej z jezdnią główną ulicy zbiorczej poprzez zjazd jednokierunkowy w rejonie terenu 1 UC - wyjazd;
- 2) lokalizację chodnika po zachodniej stronie drogi akcesyjnej;
- 3) zakaz wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.

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

- 1) włączenie obszaru planu w podstawowy układ komunikacyjny miasta Gniezna poprzez istniejące i projektowane ulice;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia oraz lokalizacji istniejących i planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia; lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §7.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§ 7. Zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu z istniejących przewodów wodociągowych w ulicy Gdańskiej (dawniej 22 Lipca) - ($\varnothing 300$);
- 2) budowę przewodów wodociągowych oraz lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej, w powiązaniu z siecią istniejącą w sposób grawitacyjno - pompowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych na terenie 1UC, włączonej do kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Winiary (poza planem);
- 3) budowę kanałów o średnicach $\varnothing 200$, $\varnothing 300$ i $\varnothing 400$, stosownie do potrzeb;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na terenie 1UC, w tym poprzez lokalizację bezodpływowego zbiornika, z dopuszczeniem wykorzystania jako zbiornika wody przeciwpożarowej;
- 2) docelowo dopuszczenie odprowadzenia ścieków deszczowych do sieci kanalizacyjnej, w powiązaniu z siecią istniejącą;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem w sposób grawitacyjny w kierunku podziemnych zbiorników retencyjnych (poza planem) i dalej pompowanie ich do postulowanych i istniejących kolektorów deszczowych (poza planem);
- 4) odtworzenie i przebudowę sieci drenarskiej w sposób gwarantujący dalszą eksploatację;

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) podłączenie obszaru do projektowanej sieci w nawiązaniu do sieci istniejącej;
- 2) rozprowadzenie gazu do odbiorców siecią średniego ciśnienia;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic i na terenach dróg wewnętrznych prowadzenie przewodów gazowych o średnicach $\varnothing 160$ PE, $\varnothing 110$ PE.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, jako obiektu wolno stojącego lub wkomponowanego w budynek o innej funkcji z dostępem do drogi publicznej, przy czym dla stacji transformatorowej wbudowanej w budynek należy zapewnić stały dostęp z poziomu terenu;
- 2) powiązanie stacji z istniejącą siecią SN liniami kablowymi SN-15 kV, prowadzonymi w liniach rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych

oraz na terenach o innych funkcjach;

3) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę i rozbudowę telekomunikacyjnej sieci kablowej w liniach rozgraniczających ulic i na terenach dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów ze stałym dostępem z dróg publicznych;
- 3) zakaz budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

7. W zakresie sieci ciepłej ustala się:

- 1) dopuszczenie rozbudowy sieci ciepłej, w tym możliwość budowy ciepłociągów podziemnych i komór ciepłych,
- 2) ograniczenie zabudowy i innych trwałych form zagospodarowania bezpośrednio nad sieciami i komorami ciepłymi oraz w pasie roboczym,
- 3) rozbudowę sieci ciepłej w terenie komunikacji, względnie po terenach o innych funkcjach;
- 4) możliwość budowy scentralizowanych źródeł ciepła w obrębie poszczególnych pól inwestycyjnych;
- 5) dopuszcza się stosowanie innych ekologicznych źródeł energii, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi;
- 6) zakaz stosowania paliw stałych jako źródła ciepła.

§ 8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 9. Na obszarze, określonym w §1 ust. 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej Osiedla Winiary Północ w Gnieźnie, przyjętego Uchwałą Nr XLII/449/2005 Rady Miasta Gniezna z dnia 18 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006 r. Nr 3, poz. 37).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL. GDAŃSKIEJ (DAWNIEJ 22 LIPCA) W GNIEŹNIE

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL. GDAŃSKIEJ (DAWNIEJ 22 LIPCA) W GNIEŹNIE

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

§ 1. Uwagi wniesione podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 21 marca do 19 kwietnia 2007 r.

1. Zgłaszający uwagi: PPH SAN-DAL, Zbigniew Hoffman, ul. Roosevelta 83, 62-200 Gniezno

treść uwagi: w §5 ust. 6 pkt 10 projektu planu dopuścić stosowanie betonowych ogrodzeń prefabrykowanych, stanowiących mury oporowe w miejscach o znacznych różnicach terenowych

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części

uzasadnienie: w projekcie planu dopuszczono mury oporowe do wysokości 2,0 m., jednak bez możliwości stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych. W projekcie planu ustalono również, iż łączna wysokość muru oporowego i na nim lokalizowanego ogrodzenia nie może przekraczać 3,0 m. Ograniczenie wysokości podyktowane zostało przeznaczeniem w sąsiedztwie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zieleni, i tworzenie barier typu wysokie ogrodzenia jest przestrzennie nieuzasadnione.

§ 2. Wprowadzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Gdańskiej (dawniej 22 Lipca) zmiany, wynikające z uwzględnienia uwag nie powodują istotnych zmian w zakresie ustaleń planu oraz przyjętym przeznaczeniu

terenów i zasadach ich zagospodarowania.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL. GDAŃSKIEJ (DAWNIEJ 22 LIPCA) W GNIEŹNIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Gniezna.

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

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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