

Wielk.2011.4.105

**UCHWAŁA Nr LV/634/2010
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie: zmiany uchwały Nr XXXVIII/322/98 Rady Miasta
Gniezna z dnia 15.06.98r., w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu Sosnowa II
stanowiącego część Osiedla Pławnik w Gnieźnie, w części
określonej na załączniku graficznym**

(Poznań, dnia 17 stycznia 2011 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr XXXVIII/322/98 Rady Miasta Gniezna z dnia 15.06.98r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sosnowa II stanowiącego część Osiedla Pławnik w Gnieźnie, w części określonej na załączniku graficznym, zwaną dalej "planem", po stwierdzeniu jej zgodności ze

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna uchwalonym w 2000r. Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr XV/141/2000 z dnia 11 lutego 2000r. oraz z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, uchwalonej w 2006r. Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr LIV/588/2007 z dnia 19 października 2006r. i z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, uchwalonej w 2008r. Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr XXVII/320/2008 z dnia 28 października 2008r.

2. Plan obejmuje obszar w mieście Gniezno, położony między ulicami: Leśną i Magnoliową.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany "Zmiana uchwały Nr XXXVIII/322/98 Rady Miasta Gniezna z dnia 15.06.98r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sosnowa II stanowiącego część Osiedla Pławnik w Gnieźnie, w części określonej na załączniku graficznym", stanowiący część graficzną planu, zwany dalej "rysunkiem planu";
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) bezpośrednim posadowieniu budynku - należy przez to rozumieć posadowienie budynku bezpośrednio na istniejącym gruncie bez jego przystosowania do celów fundamentowania;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 3) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) kanale technologicznym - należy przez to rozumieć ciąg osłonowych

elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczaniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) niskoemisyjnych źródeł ciepła - należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi;
- 7) odnawialnych źródeł ciepła - należy przez to rozumieć źródła energii takich jak energia słoneczna, wiatru, ziemi i wody;
- 8) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
- 11) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć budowlę przeznaczoną do informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 12) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 14) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/M;
- 3) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZK, 2ZK, 3ZK;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L, 1KD-D, 2KD-D, KDp.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) wolnostojących reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszczenie na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i U/M lokalizacji reklam na budynkach w sposób nieprzysłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, np. okien, gzymsów, o powierzchni:
 - a) 1m² dla terenów MN,
 - b) 2m² dla terenów U/M;
- 3) dopuszczenie umieszczania szyldów na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacjach budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury jednorodnych w formie dla terenów dróg.

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

- 1) zakaz bezpośredniego posadowienia budynków zgodnie z §14;
- 2) nakaz wykonania badań gruntowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej i dróg zgodnie z §14;
- 3) nakaz przystosowania podłoża gruntowego do budowy dróg w obrębie obszaru gruntów nasypowych oznaczonego na rysunku

planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego fundamentowania;

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji składów i magazynów oraz składów kamieniarskich, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, a docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) selektywne gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz lokalizacji miejsc przystosowanych do prowadzenia selektywnego gromadzenia odpadów na każdej działce;
- 12) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 13) wskazuje się, że tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) wskazuje się, że tereny U/MN należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym projektów technicznych obiektów usługowych w zakresie sanitarno-higienicznym;

- 16) dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne w zakresie szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych związanych z zagospodarowaniem działek, w zakresie ustalonym z właściwym organem ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, z uwzględnieniem §4 pkt. 4.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie jako wolnostojącej;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego albo gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna wysokość budynku garażowego albo gospodarczego lub gospodarczo-garażowego - 5 m;
- 5) dopuszczenie sytuowania ścian budynku garaży albo budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką oraz jako budynki wolnostojące, wbudowane i dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m²;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) liczba kondygnacji:

- a) w budynku mieszkalnym - 2 nadziemne w tym użytkowe poddasze, dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
- b) w budynku gospodarczym i garażowym - 2 nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 10) stosowanie dachów stromych o kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni;
- 11) pokrycie dachu stromego - dachówka lub materiał dachówko-podobny;
- 12) ogrodzenia ażurowe o wysokości nie więcej niż 1,5 m, materiałem i kolorystyką nawiązujące do zabudowy kubaturowej działki, z możliwością obsadzenia pnączami lub żywopłotem;
- 13) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt 8;
- 14) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych;
- 15) dla działek narożnych ustala się lokalizację zjazdów z przyległych terenów dróg publicznych w odległości minimum 10 m. od skrzyżowania;
- 16) w obrębie terenu 2MN część działki budowlanej o numerze geodezyjnym 5 jest uzupełnieniem działki znajdującej się w części poza granicą obszaru objętego planem.

2. Ustala się następujące zasady podziału:

- 1) dopuszcza się łączenie działek z zachowaniem parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w ust. 1 pkt. 6 i 7;
- 2) dla każdej nowo wydzielanej działki - obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w ust. 1 pkt. 6 i 7;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U/M, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii, administracji, usług zdrowia i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie wolnostojącej;

- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku usługowo-mieszkalnego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego albo gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) nakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na kondygnacji piętra i poddasza;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość budynku garażowego albo gospodarczego lub gospodarczo-garażowego - 5 m;
- 6) dopuszczenie sytuowania ścian budynku garaży albo budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką; oraz jako budynki wolnostojące, wbudowane i dobudowane do budynku usługowego lub mieszkalnego;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni działki;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) liczba kondygnacji:
 - a) w budynku mieszkalnym - 2 nadziemne w tym użytkowe poddasze, dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
 - b) w budynku gospodarczym i garażowym - 2 nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 11) stosowanie dachów stromych o kątach nachylenia połąci od 30-45 stopni;
- 12) pokrycie dachu stromego - dachówka lub materiał dachówko-podobny;
- 13) ogrodzenia ażurowe o wysokości nie więcej niż 1,5 m, materiałem i kolorystyką nawiązujące do zabudowy kubaturowej działki, z możliwością obsadzenia pnączami lub żywopłotem;
- 14) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt 8;
- 15) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych;
- 16) dla działek narożnych ustala się lokalizację zjazdów z przyległych terenów dróg publicznych w odległości minimum 10 m od skrzyżowania.
 2. Ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m².
 3. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielania działek pod drogi wewnętrzne,

infrastrukturę techniczną, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami.

§ 10. Na terenach zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZK, 2ZK, 3ZK, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, przejść pieszych, przejazdów dla rowerów;
- 2) dla przejść pieszych i przejazdów dla rowerów obowiązują zastosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych;
- 3) wykorzystanie do nowych nasadzeń rodzimych drzew i krzewów.

§ 11. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L, 1KD-D, 2KD-D, KDp, ustala się:

- 1) klasyfikację:
 - a) dla terenów drogi publicznej KD-L, klasy drogi lokalnej,
 - b) dla terenów dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D klasy drogi dojazdowej,
 - c) dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDp;
- 2) dla terenów: KD-L, 1KD-D, 2KD-D przekrój zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany na ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) dopuszcza się nasadzenia drzew dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) dla terenów: KDp dopuszcza się wykonanie jednej płaszczyzny dla ruchu pieszego i kołowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz przystosowania drogi KD-L do prowadzenia komunikacji autobusowej.

§ 12. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem. Obszar zagrożony jest niekontrolowanym osiadaniem gruntów nasypowych w zasięgu gruntów nienośnych - nasypy o miąższości powyżej 1,0 m.

§ 13. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie działek w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięg obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków;
- 2) Ustala się nakaz posadowienia obiektów w gruncie rodzimym lub w gruncie przystosowanym do posadowienia budynków;
- 3) Ustala się zasięg występowania gruntów nienośnych - nasypy o miąższości powyżej 1,0 m, oznaczony na rysunku planu linią przerywaną i poziomym szrafem koloru niebieskiego;
- 4) Zakres obszaru występowania gruntów nienośnych został wyznaczony na podstawie Dokumentacji geologicznej wykonanej dla potrzeb niniejszego planu z roku 2005;
- 5) Na obszarze gruntów nienośnych warunkiem koniecznym dla zrealizowania zabudowy, infrastruktury technicznej i dróg jest wykonanie wyprzedzająco przystosowania gruntów;
- 6) Dla obszaru gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań gruntowych dla lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych oraz rozbudowy obiektów istniejących w celu ustalenia sposobu posadowienia budynków i ustalenia zakresu przystosowania gruntów;
- 7) Dla nowo realizowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia zachować strefy kontrolowane o szerokości 0,5 m w obie strony na zewnątrz od osi gazociągów, dla których obowiązują zakazy zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z

uwzględnieniem ustaleń planu;

- 3) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, niewymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających tereny dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 8) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż:
 - a) na każdy dom w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe,
 - b) na każde 1000m² powierzchni użytkowej biur: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

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

- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy;
- 2) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej lokalizowanej na terenach komunikacji;
- 3) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a tymczasowo dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków do

- czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 4) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
 - 5) lokalizację sieci kanalizacji deszczowej na terenach komunikacji;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci kablowej podziemnej, a wszelkie kolizje z uzbrojeniem nadziemnym i podziemnym uzgodnić z gestorem sieci;
 - 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 8) ogrzewanie - gazowe, olejowe, elektryczne lub z innych odnawialnych źródeł energii z zakazem stosowania ogrzewania kominkami jako jedyne źródła grzewczego;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 10) obowiązek uzgadniania planowanych prac ziemnych ze Związkiem Spółek Wodnych w Gnieźnie w celu stwierdzenia lokalizacji urządzeń melioracji szczegółowych.

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

§ 18. Ustala się stawkę: 10% dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych, 0% dla terenów dróg i 1% dla terenów pozostałych, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 19. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU SOSNOWA II STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ OSIEDLA

PŁAWNIK W GNIEŹNIE

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu pn: "Zmiana uchwały Nr XXXVIII/322/98 Rady Miasta Gniezna z dnia 15.06.98r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sosnowa stanowiącej część Osiedla Pławnik w Gnieźnie, w części określonej na załączniku graficznym."

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

§ 1. Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu w terminie od dnia 30.10.2008r. do dnia 28.11.2008r. rozpatrzonych przez Przewodniczącą Miasta Gniezna:

UWAGA nr 1:

Wniosek wspólny podpisany przez: właścicieli działek: 8 osób - (część podpisów niekompletna i nieczytelna): 1.Dorota Stachowiak, 2.Grażyna Pauter, 3.Barbara Sikora, 4.Michał Pogodziński, 5.Wiesław Głowinkowski, 6.Renata Szykowna, 7.Marcin Pawlicki, 8.Jakub Maciejewski, i Radnych Rady Miasta Gniezna: 12 osób - (część podpisów niekompletna i nieczytelna): 1.Jerzy Lubbe, 2.Jaromir Dziel, 3.Michał Glejzer, 4.Dariusz Ciesielski, 5.Maria Kocoń, 6. Cz. Kruczek 7.Arkadiusz Masłowski, 8.L.Mikuła 9.Beata Tarczyńska, 10.Ryszard Karmoliński, 11.Ryszard Niemann, 12.Marcin Dubis.

Dotyczy: cały obszar opracowania planu

Wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1,2 i 3 paragrafu 5. - ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków- ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie

istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleń.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Na obszarze opracowania zmiany planu, występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na działkach, położonych w tym obszarze istnieje możliwość realizowania zabudowy mieszkaniowej w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów. Są to działki wydzielone geodezyjnie o numerach: 1/39, 1/34, 1/35, 1/37, 1/56, 1/57, 1/58, 1/59, 1/60. Na obszarach pozostałych działek o numerach ewidencyjnych: 1/25, 1/26, 1/28, 1/24, 1/40, 1/48, 1/49, istnieje możliwość realizacji obiektów mieszkalnych bez konieczności przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentowania. Na obszarach tych działek występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m tylko na fragmencie powierzchni każdej z tych działek. Ze względu powyższe utrzymanie przeznaczenia MN na tych obszarach jest zasadne.

UWAGA nr 2.

P.Barbara Sikora

Dotyczy: ul. Cedrowa dz. nr 1/25 i 1/26

Wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1,2 i 3 paragrafu 5. - ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków- ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości

przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Na obszarze opracowania zmiany planu, występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działek 1/25 i 1/26 istnieje możliwość realizacji obiektów mieszkalnych bez konieczności przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentowania. Na obszarach tych działek występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m tylko na fragmencie powierzchni każdej z tych działek i utrzymanie przeznaczenia MN jest zasadne.

UWAGA nr 3.

P.Michał Pogodziński

Dotyczy: ul. Osikowa dz. nr 1/60

Wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1,2 i 3 paragrafu 5. - ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków- ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Na obszarze opracowania zmiany planu, występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/60 istnieje jednak możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych

rozwiązań fundamentów.

UWAGA nr 4.

P.Wiesław Głowinkowski

Dotyczy: ul. Osikowa dz. Nr 1/58

Wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1,2 i 3 paragrafu 5. - ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków- ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Na obszarze opracowania zmiany planu, występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/58 istnieje jednak możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów.

UWAGA nr 5.

P.Renata Szykowna

Dotyczy: ul. Osikowa dz. Nr 1/57

Wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1,2 i 3 paragrafu 5. - ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków- ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt

1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Na obszarze opracowania zmiany planu, występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/57 istnieje jednak możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów.

UWAGA nr 6.

P.Dorota Strzyż Stachowiak

Dotyczy: ul. Cedrowa dz. Nr 1/37

Wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1,2 i 3 paragrafu 5. - ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków- ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Na obszarze opracowania zmiany planu, występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/37 istnieje jednak możliwość

realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów.

UWAGA nr 7.

P.Marcin Pawlicki

Dotyczy: ul. Osikowa dz. Nr 1/56

Wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1,2 i 3 paragrafu 5. - ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków- ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Na obszarze opracowania zmiany planu, występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/56 istnieje jednak możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów.

UWAGA nr 8.

P.Grażyna Pauter

Dotyczy: ul. Cedrowa dz. Nr 1/39

Wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1,2 i 3 paragrafu 5. - ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla

bezpośredniego posadowienia budynków- ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Na obszarze opracowania zmiany planu, występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/39 istnieje jednak możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów.

§ 2. Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 30.10.2008r. do dnia 28.11.2008r. rozpatrzonych przez Radę Miasta Gniezna na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/437/2009 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 lipca 2009r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sosnowa II stanowiącej część osiedla Pławnik w Gnieźnie w części określonej na załączniku graficznym, dokonania zmian i ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

UWAGA nr 1:

wniesiona przez właścicieli działek - 8 osób: Dorotę Stachowiak, Grażynę Pauter, Barbarę Sikorę, Michała Pogodzińskiego, Wiesława Słowińskiego, Renatę Szykowną, Marcina Pawlickiego, Jakuba Maciejewskiego oraz Radnych Rady Miasta Gniezna: Jerzego Lubbe, Jaromira Dziela, Michała Glejzera, Dariusza Ciesielskiego, Marię Kocoń, Czesława Kruczka, Arkadiusza Masłowskiego, Leokadię Mikułę, Beatę Tarczyńską, Ryszarda Karmolińskiego, Ryszarda Niemanna i Marcina Dubisa.

Dotyczy: cały obszar opracowania planu.

wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1, 2 i 3 paragrafu 5 oraz ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków

na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków", a także ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleń.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: na obszarze opracowania zmiany planu występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na działkach, położonych w tym obszarze istnieje możliwość realizowania zabudowy mieszkaniowej w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów. Są to działki wydzielone geodezyjnie o numerach: 1/39, 1/34, 1/35, 1/37, 1/56, 1/57, 1/58, 1/59, 1/60. Na obszarach pozostałych działek o numerach ewidencyjnych: 1/25, 1/26, 1/28, 1/24, 1/40, 1/48, 1/49, istnieje możliwość realizacji obiektów mieszkalnych bez konieczności przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentowania. Na obszarach tych działek występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m tylko na fragmencie powierzchni każdej z tych działek.

UWAGA nr 2.

wniesiona przez Barbarę Sikorę.

Dotyczy: ul. Cedrowa, dz. nr 1/25 i 1/26.

wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1, 2 i 3 paragrafu 5 oraz ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków", a także ustalenie w części

graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: na obszarze opracowania zmiany planu występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działek 1/25 i 1/26 możliwość realizacji obiektów mieszkalnych bez konieczności przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentowania jest utrudniona. Na obszarach tych działek występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m dlatego zmiana przeznaczenia na tereny ZK jest zasadna.

UWAGA nr 3.

wniesiona przez Michała Pogodzińskiego.

Dotyczy: ul. Osikowa, dz. nr 1/60.

wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1, 2 i 3 paragrafu 5 oraz ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków", a także ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.;

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: na obszarze opracowania zmiany planu występują

grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/60 możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów jest utrudniona. Na obszarach tej działki występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m dlatego zmiana przeznaczenia na tereny ZK jest zasadna.

UWAGA nr 4.

wniesiona przez Wiesława Głowinkowskiego.

Dotyczy: ul. Osikowa, dz. nr 1/58.

wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1, 2 i 3 paragrafu 5 oraz ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków", a także ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: na obszarze opracowania zmiany planu występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/58 możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów jest utrudniona. Na obszarach tej działki występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m dlatego zmiana przeznaczenia na tereny ZK jest zasadna.

UWAGA nr 5.

wniesiona przez Renatę Szykowną.

Dotyczy: ul. Osikowa, dz. nr 1/57.

wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1, 2 i 3 paragrafu 5 oraz ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków", a także ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: na obszarze opracowania zmiany planu występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/57 możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów jest utrudniona. Na obszarach tej działki występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m dlatego zmiana przeznaczenia na tereny ZK jest zasadna.

UWAGA nr 6.

wniesiona przez Dorotę Strzyż Stachowiak.

Dotyczy: ul. Cedrowa, dz. nr 1/37

wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1, 2 i 3 paragrafu 5 oraz ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków", a także ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje

się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: na obszarze opracowania zmiany planu występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/37 możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów jest utrudniona. Na obszarach tej działki występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m dlatego zmiana przeznaczenia na tereny ZK jest zasadna.

UWAGA nr 7.

wniesiona przez Marcina Pawlickiego.

Dotyczy: ul. Osikowa, dz. nr 1/56.

wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1, 2 i 3 paragrafu 5 oraz ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków", a także ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleni.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: na obszarze opracowania zmiany planu występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/56 możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w

przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów jest utrudniona. Na obszarach tej działki występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m dlatego zmiana przeznaczenia na tereny ZK jest zasadna.

UWAGA nr 8.

wniesiona przez Grażynę Pauter.

Dotyczy: ul. Cedrowa, dz. nr 1/39.

wniosek o wykreślenie z zapisów uchwały punktów 1, 2 i 3 paragrafu 5 oraz ustalenie zapisów uchwały w paragrafie 14 punkt 1 w brzmieniu: "Ustala się zakaz bezpośredniego posadowienia budynków na terenie całej powierzchni działek, jeśli choć ich część znajduje się w obrębie oznaczonego na rysunku planu - linią przerywaną i poziomym szrafem barwy niebieskiej - zasięgu obszaru występowania gruntów nasypowych o miąższości ponad 1,0 m - nienośnych dla bezpośredniego posadowienia budynków", a także ustalenie w części graficznej zmiany uchwały w ten sposób, że tereny określone w paragrafie 14 pkt 1 projektu - rozumiane w ten sposób, że jeśli choć część obecnie istniejącej działki (geodezyjnie wyodrębnionej) znajduje się na terenie wskazanym w paragrafie 14 pkt 1 i jest w związku z tym objęta zakazem posadowienia budynków to przez teren ten rozumie się całość tej działki wzdłuż jej granic geodezyjnych - zostaną w całości przeznaczone pod tereny oznaczone symbolem ZK - zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 projektu lub też zostaną przeznaczone pod innego rodzaju zieleń.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: na obszarze opracowania zmiany planu występują grunty nasypowe o grubości powyżej 1 m. - oznaczone na rysunku planu linią przerywaną i szrafem poziomym w kolorze niebieskim. Na obszarze działki 1/39 możliwość realizacji obiektu mieszkalnego w przypadku dokonania przystosowania gruntów do celów fundamentowania lub zastosowania szczególnych rozwiązań fundamentów jest utrudniona. Na obszarach tej działki występuje strefa gruntów nasypowych o grubości powyżej 1 m dlatego zmiana przeznaczenia na tereny ZK jest zasadna.

§ 3. W związku z pozytywnym rozpatrzeniem części uwag na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/437/2009 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 lipca 2009 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sosnowa II stanowiącej część Osiedla Pławnik w Gnieźnie w części określonej na

załączniku graficznym, dokonania zmian i ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie, projekt miejscowego planu wyłożono повторно do publicznego wglądu w terminie od dnia 8.07.2010r. do dnia 5.08.2010r.

§ 4. W wyznaczonym terminie do dnia 19.08.2010r. do projektu miejscowego planu nie wniesiono żadnych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.), w związku z brakiem nowych uwag do projektu przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Gniezna nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142. poz. 1591z późn. zm.) zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują traktowane jako:

a) a) zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulic z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,

b) b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o

- ochrony środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, gazu, wody i ciepła realizowane będą w zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t.j. z 2003r. Dz.U. Nr 15, poz. 148, z późn.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w §1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747, Dz. U. z 2002r. Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2004r. Nr 96, poz. 959 i Nr 173, poz. 1808), ze środków budżetu miasta lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 z późn.zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej.