

Wielk.2011.114.1900

**UCHWAŁA Nr VI/29/2011
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 23 lutego 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla
działki nr 13 ark. 197 przy ul Toruńskiej w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 27 kwietnia 2011 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 20 ust. 1 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla działki nr 13 ark. 197 przy ul. Toruńskiej w Gnieźnie, stwierdzając jego zgodność 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. Plan obejmuje działkę nr 13 ark. 197 o powierzchni około 1,0 ha, położony przy ul. Toruńskiej w Gnieźnie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla działki nr 13 ark. 197 przy ul. Toruńskiej w Gnieźnie", opracowany w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- b) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- c) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do

zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 25 do 38;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej mogą się znajdować budynki;
- 6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 11) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć reklamę, stanowiącą nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 12) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych, konstrukcji wsporczej oraz anten;

- 13) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 14) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 16) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości.

§ 3. Na rysunku planu zostały przedstawione graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu - oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące kategorie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, oznaczony na rysunku planu symbolem ZPTZ;
- 4) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1MN i 2MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastrukturę techniczną, przy czym dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe,
 - c) usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 3 i 5;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej bez naruszania interesów osób trzecich;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy; zakaz stosowania węgla;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed

wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) tablic informacyjnych;
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,0 \text{ m}^2$ na działce budowlanej wzdłuż ogrodzenia lub na elewacjach budynków;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

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

- 1) lokalizację:
 - a) budynków w zabudowie wolno stojącej, przy czym dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe w zabudowie bliźniaczej, sytuowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż $50,0 \text{ m}^2$,
 - b) kondygnacji podziemnych;
- 3) sytuowanie budynków według wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy:
 - a) schodów zewnętrznych, pochylni i tarasów,
 - b) elementów budynku, które usytuowane są przed nią w odległości nie większej niż $1,5 \text{ m}$ i na wysokości nie mniejszej niż $3,0 \text{ m}$ ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach,
 - c) wykuszy o głębokości nie przekraczającej $1,2 \text{ m}$ od lica ściany budynku;
- 4) poziom parteru budynków nie wyższy niż $0,5 \text{ m}$ nad poziomem terenu urządzonego przy wejściu głównym do budynku;
- 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie więcej niż $4,5 \text{ m}$ od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, oraz nie więcej niż $9,0 \text{ m}$ do kalenicy,
 - b) garażowo-gospodarczych - jedna kondygnacja nadziemna, i nie więcej niż $3,5 \text{ m}$ od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu oraz nie więcej niż $5,0 \text{ m}$ do kalenicy;
- 6) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się

dachy płaskie;

7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m²,
- b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% działki budowlanej,
- c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniejszą niż 800,0 m²;
- d) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 24 m;
- e) powierzchnie, o których mowa w pkt 7 lit a, b i c, dla działek budowlanych należy liczyć łącznie z obszarem działki położonym w terenie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, oznaczonym symbolem ZPTZ,
- f) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych, w tym poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c i d"
 - c) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni sprzedaży,

d) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług generujących ruch samochodowy, w tym:
warsztaty samochodowe, myjnie;

3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z §10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U i 2MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastrukturę techniczną, przy czym dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu
 - b) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) zakaz lokalizacji składów i magazynów oraz zakładów stolarskich i kamieniarskich.

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

- 1) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 3 i 5;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej bez naruszania interesów osób trzecich;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy; zakaz stosowania węgla;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami

dla Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi;

- 7) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,0 \text{ m}^2$ na działce budowlanej wzdłuż ogrodzenia poza przyległym pasem drogowym oraz przy uwzględnieniu odległości obiektów budowlanych od krawędzi dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,0 \text{ m}^2$ na elewacjach budynków;
- 5) jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż $2,0 \text{ m}^2$, przy uwzględnieniu odległości obiektów budowlanych od krawędzi dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, albo urządzenia reklamowego montowanego na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni każdej elewacji.

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

- 1) lokalizację:
 - a) budynków w zabudowie wolno stojącej, przy czym dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe w zabudowie bliźniaczej, sytuowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkaniowo-usługowego na działce budowlanej; funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni

- zabudowy nie większej niż 100,0 m²,
b) kondygnacji podziemnych;
- 3) sytuowanie budynków według wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy:
- a) schodów zewnętrznych, pochylni i tarasów,
 - b) elementów budynku, które usytuowane są przed nią w odległości nie większej niż 1,5 m i na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach,
 - c) wykusy o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
- 4) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu urządzonego przy wejściu głównym do budynku;
- 5) wysokość budynków:
- a) mieszkaniowo-usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,
 - b) garażowo-gospodarczych - jedna kondygnacja nadziemna, i nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu oraz nie więcej niż 5,0 m do kalenicy;
- 6) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu, z wyłączeniem pkt 6;
- 8) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 35% działki budowlanej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 35% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniejszą niż 1200,0 m²;
 - d) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 24 m;
 - e) przy podziałach nieruchomości zabudowanych należy uwzględniać odległości budynków od granic działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału

nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych, w tym poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
- 3) parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług generujących ruch samochodowy, w tym: warsztaty samochodowe, myjnie;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z §10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPTZ, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie o charakterze zieleni przydomowej w powiązaniu z terenami MN;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) odsunięcie ogrodzenia na granicy terenu z rowem zgodnie z

przepisami odrębnymi;

3) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

3) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora;

4) zapewnienie dostępu do cieku, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się tablic informacyjnych, szyldów oraz urządzeń reklamowych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 80 %.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

1) zachowanie istniejącej i dopuszczenie planowanej infrastruktury technicznej;

2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie drogi z podstawowym układem komunikacyjnym miasta, tj. ul. Roosevelta (poza planem);
- 3) zachowanie ciągłości komunikacyjnej chodników i ścieżek rowerowych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów urządzenia dróg, widoczności i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) gospodarowanie odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z § 10 ust. 4.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) tereny dróg publicznych jako obszary przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów.

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

- 1) stosowanie parametrów jezdni chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu, przy czym dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- 3) usytuowanie co najmniej jednostronnych chodników, z

zastrzeżeniem pkt 2;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżek rowerowych,

b) stanowisk postojowych,

c) miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów o wymiarach nie mniejszych niż 2x8 m, stanowiących poszerzenie chodników lub stanowisk postojowych, za zgodą zarządcy drogi;

5) usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2-4 elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie etapowej realizacji elementów wyposażenia ulic.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

1) dla drogi publicznej KD-D - klasę D - dojazdowa;

2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;

3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;

2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów urządzenia dróg, widoczności i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 10 ust. 4;
- 3) gospodarowanie odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na badania archeologiczne, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów.

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

- 1) dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu;
- 3) lokalizację placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowym zakończeniu ulicy;
- 4) dopuszczenie innych elementów infrastruktury drogowej nie wymienionych w pkt 1 - 3.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi robót budowlanych;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 10. 1. W zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektro- energetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do planowanej sieci kanalizacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji podziemnej przepompowni ścieków na terenie KDW;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wywóz ścieków ze zbiorników bezodpływowych przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych na terenach 1MN/U i 2MN/U na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 25 m², przy czym dla stacji nie obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy.
6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- a) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych,
 - b) ogranicza się wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej do 25 m n.p.t.
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², przy czym dla stacji nie obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy.

§ 11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 13. 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 ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ DLA DZIAŁKI NR 13 ARK. 197 PRZY UL TORUŃSKIEJ W GNIEŹNIE

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 13 na ark. 197, przy ul. Toruńskiej 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r.. Nr 199, poz.1227,Nr 201, poz. 1237,. Nr 220, poz.1413 z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043, Nr 130, poz.871)

Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 18 października do 9 listopada 2010r nie zgłoszono uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 13 na ark. 197, przy ul.
Toruńskiej 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r.. Nr 199, poz.1227,Nr 201, poz. 1237,. Nr 220, poz.1413 z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043, Nr 130, poz.871)

Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - 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.