

Wielk.2011.165.2697

**UCHWAŁA Nr VII/50/2011
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 23 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie w części
określonej na załączniku graficznym, stanowiący zmianę
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie, uchwała Nr
XXIII/242/2000 z dnia 08.12.2000 r. Rady Miasta Gniezna,
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego Nr 8, poz. 100 z dnia 6 lutego 2001 r.**

(Poznań, dnia 8 czerwca 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 ze zmianami) oraz 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie w części określonej na załączniku graficznym, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie, uchwała Nr XXIII/242/2000 z dnia 08.12.2000 r. Rady Miasta Gniezna, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 8, poz. 100 z dnia 6 lutego 2001 r. - po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna" - uchwała nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11.02.2000 r. oraz ze zmianami Studium: uchwała Nr LIV/588/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 19.10.2006 r. oraz uchwała Nr XXVII/320/2008 Rady Miasta Gniezna z dnia 29.10.2008 r. Granice obszaru objętego zmianą planu zostały naniesione na rysunku zmiany planu.

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie w części określonej na załączniku graficznym, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie, uchwała Nr

XXIII/242/2000 z dnia 08.12.2000 r. Rady Miasta Gniezna, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 8, poz. 100 z dnia 6 lutego 2001 r., zwany dalej zmianą planu, składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

Rozdział I

Przepisy ogólne

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

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gniezna;
- 4) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) imprezie masowej - należy przez to rozumieć imprezę sportową lub artystyczno-rozrywkową, na której liczba miejsc dla osób, udostępnionych przez organizatora, ustalona zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, w obiekcie nie będącym budynkiem lub na terenie umożliwiającym przeprowadzenie imprezy wynosi nie mniej niż 1000, a w budynku umożliwiającym przeprowadzenie imprezy liczba ta wynosi nie mniej niż 300 dla imprezy sportowej i nie mniej niż 500 dla imprezy artystyczno-rozrywkowej;
- 8) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone

do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;

- 9) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu (drogi, place postojowe, parkingi), teletechniki itp.;
- 10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze o określonej szerokości. Dobór roślin właściwy z punktu widzenia istniejących warunków glebowych, odporności na niekorzystne czynniki zewnętrzne, wymagań klimatycznych, siły wzrostu, aspektów wizualnych oraz efektywności akustycznej;
- 11) budowlach niskich - należy przez to rozumieć budowle stanowiące całość techniczno-użytkową o gabarycie pionowym do 6 m;
- 12) budowlach wysokich - należy przez to rozumieć budowle stanowiące całość techniczno-użytkową o gabarycie pionowym przekraczającym 6 m;
- 13) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość określoną w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. z późn. zmianami);
- 14) retencji wód - należy przez to rozumieć czasowe zatrzymanie wody w dorzeczu (zlewni). W zależności od sposobu i miejsca zatrzymania wody, proces ten może przybierać postać retencji powierzchniowej i podziemnej;
- 15) powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni całkowitej budynków i budowli w powierzchni terenu, przy czym powierzchnia zabudowy nie obejmuje dojazdów i dojazdów o nawierzchni przepuszczalnej;
- 16) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność w powierzchni terenu a także udział 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz boisk o nawierzchni trawiastej, nie mniejszej jednak niż 10 m²;

- 17) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć element budynku lub budowli, wyróżniający się wysokością w krajobrazie miasta, taki jak maszt, wieża lub tym podobny;
- 18) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic (dróg), placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 19) reklamie - należy przez to rozumieć urządzenie, będące nośnikiem informacji wizualnej - w formie tablic reklamowych wolnostojących, na elewacjach budynków itp. wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami (np. pylonami), nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 20) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 21) ruchach masowych - należy przez to rozumieć procesy przemieszczania się materiału skalnego po powierzchniach nachylonych (stokach), zachodzących pod wpływem siły ciężkości. W ich skład wchodzić mogą zjawiska nagłe (obrywy, osuwiska, spływy) oraz powolne (pełzanie gruntu). Intensywność ruchów masowych zależy głównie od rodzaju podłoża, nachylenia stoku, klimatu (opadów), pokrycia roślinnego;
- 22) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numery domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 23) terenach podmokłych - należy przez to rozumieć tereny o utrzymującej się stale lub okresowo nadmiernej wilgotności. Występują na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych lub (i) utrudnionym odpływie wód powierzchniowych. Tereny podmokłe charakteryzują się zazwyczaj znacznym bogactwem przyrodniczym;
- 24) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 25) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku lub budowli spełniającej funkcje użytkowe budynku od linii rozgraniczającej teren lub od innych określonych w zmianie planu linii lub granic. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu, dojeżdż i dojazdów, sieci uzbrojenia

terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 26) łączniku - należy przez to rozumieć budynek łączący dwa budynki, którego funkcja ogranicza się do komunikacji wewnętrznej;
- 27) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu poniżej 18o.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami graficznymi i literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków i wszystkich budowli;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 80 m od jeziora Winiary, dla wszystkich budynków i budowli wysokich;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budowli niskich;
- 6) fragmenty terenu US - "1" i "2", na których obowiązuje zakaz zabudowy w związku z ochroną rzeźby terenu (ruchy masowe) oraz z retencją wód;
- 7) teren podmokły;
- 8) zieleń izolacyjna.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren sportu i rekreacji, na którym dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z uprawianiem sportu i służący organizacji imprez sportowych oraz imprez masowych;
- 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe - handel, gastronomia, administracja, imprezy artystyczno-rozrywkowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania na obszarze objętym zmianą planu budynków takich jak: hale sportowe, kryte pływanie oraz inne budynki o funkcjach zgodnych z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami takich jak: stadiony, boiska, widownie, baseny kąpielowe, skateparki, tory z wyłączeniem torów dla pojazdów z napędem spalinowym, ściany wspinaczkowe, wieże do skoków, wieże widokowe itp.;
- 3) dopuszczenie garaży podziemnych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń rozrywkowych;
- 6) dopuszczenie lokalizowania kiosków dla obsługi parkingów;
- 7) dopuszczenie lokalizowania kontenerowych sanitariatów tylko w czasie trwania imprez masowych;
- 8) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych takich jak barakowozy i niewymienione w pkt 5, 6 i 7 obiekty - tylko w fazie budowy;
- 9) dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz masztów lub innych urządzeń telekomunikacyjnych, stanowiących całość techniczno-użytkową;
- 10) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb części terenów zagwarantowanych jako minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach i zróżnicowanej kolorystyce, charakterystycznych dla miejscowego siedliska przyrodniczego, tworzących atrakcyjną oprawę obiektów kubaturowych;

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

- 1) zakaz lokalizacji na obszarze objętym zmianą planu przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszczenie lokalizowania na terenie objętym zmianą planu

przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że wszelkie oddziaływania związane z tymi przedsięwzięciami nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 3) określenie kategorii terenu podlegającego ochronie akustycznej - teren US zalicza się do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) nakaz zastosowania w obiektach budowlanych i na terenie US środków technicznych takich jak: przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna itp., które ograniczą oddziaływanie w zakresie emisji hałasu co najmniej do poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych dla kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) dopuszczenie okresowego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu US w okresach trwania imprez masowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) nakaz zaadaptowania istniejących drzew i krzewów nie kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu i zrealizowania uzupełniających nasadzeń, zwłaszcza na zboczu skarpy o spadku w kierunku jeziora Winiary;
- 7) nakaz zrealizowania pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 8) zakaz odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do gruntu lub do jeziora Winiary;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z §13 ust. 4;
- 10) ustalenie fragmentów terenu US, na których obowiązuje zakaz zabudowy w związku z ochroną rzeźby terenu (ruchy masowe) oraz z retencją wód - p. §12 pkt 1 oraz odsunięcie linii zabudowy od krawędzi skarp - p. §9;
- 11) nakaz gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania i zagospodarowania ich w obrębie działki lub ich wywóz, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) wytwarzanie energii dla celów technologicznych i do celów grzewczych zgodnie z §13 ust.8;
- 13) nakaz gromadzenia i segregowania odpadów w miejscach ich powstawania, w zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu oraz, w pierwszej kolejności poddawania ich odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, przekazywania do

unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami;

- 14) nakaz uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej - rurociągi, sieć drenarska, i wykonania prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, nakaz udroźnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym zmianą planu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz stosowania reklam wielkoformatowych na obszarze objętym zmianą planu;
- 2) dopuszczenie stosowania reklam wolnostojących wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulicy (3KZ w mpzp z 2000 r.);
- 3) nakaz realizowania wyłącznie ażurowych ogrodzeń - wokół terenu objętego zmianą planu;

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących na obszarze objętym zmianą planu budynków i budowli;
- 2) dopuszczenie rozbiórki lub wymiany istniejących na obszarze objętym zmianą planu budynków i budowli;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków i wszystkich budowli:
 - a) od strony południowej, tj. od strony istniejącej poza obszarem objętym zmianą planu ulicy Zabłockiego (3KZ w mpzp z 2000 r.) - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z

rysunkiem zmiany planu;

- b) od strony zachodniej - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren US oraz w odległości 4 m od fragmentu-"1" terenu US, na którym obowiązuje zakaz zabudowy w związku z ochroną rzeźby terenu lub ochroną retencyjności - p. §12, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - c) od strony wschodniej - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren US a także w odległości 4 m od fragmentu "2" terenu US, na którym obowiązuje zakaz zabudowy w związku z ochroną rzeźby terenu oraz z ochroną retencyjności - p. §12, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 80 m od linii brzegowej jeziora Winiary, dla wszystkich budynków i budowli wysokich, p. §12, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budowli niskich - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren US od strony północnej oraz w odległości 4 m od fragmentu "1" terenu US, na którym obowiązuje zakaz zabudowy w związku z ochroną rzeźby terenu lub ochroną retencyjności - p. §12, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 6) maksymalna powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu US - 40%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu US - 51%;
 - 8) parametry projektowanych budynków związanych z uprawianiem sportu, w tym hal sportowych:
 - a) gabaryt pionowy - niezależnie od liczby kondygnacji maksymalna wysokość - 15 m;
 - b) dopuszczenie wyższych elementów dominant przestrzennych, maksymalnie dwóch, nie przekraczających wysokości 20 m i nie zajmujących więcej niż 0,5% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy, określonej w pkt 6;
 - c) dopuszczenie podpiwniczenia w przypadku sprzyjających warunków gruntowo - wodnych;
 - d) rodzaje dachów - dachy płaskie, kryte materiałami takimi jak papy bitumiczne, blachy lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich. Dopuszczenie wszelkiego rodzaju świetlików dachowych, a także przekryć łukowych;
 - 9) parametry budowli wysokich: maksymalna wysokość 12 m z dopuszczeniem wyższych elementów dominant przestrzennych, maksymalnie czterech, nie przekraczających wysokości 20 m i nie zajmujących więcej niż 1% maksymalnej wielkości powierzchni

zabudowy, określonej w pkt 6;

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeniem osuwania się mas ziemnych wprowadza się zakaz zabudowy na terenach, o których mowa w §12 pkt 1.

§ 11. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie podziałów terenu US pod następującymi warunkami:
 - a) zapewnienia dostępu do ul. Zabłockiego (3KZ w mpzp z 2000 r.);
 - b) uzyskania szerokości frontu działki minimum 100 m;
- 2) dopuszczenie podziałów terenu US na działki nie spełniające wymogów zapisanych w pkt 1 dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) fragmenty terenu US, na których obowiązuje zakaz zabudowy w związku z ochroną rzeźby terenu (ruchy masowe) oraz z retencją wód. Fragmenty te o zasięgu ustalonym na rysunku zmiany planu, zostały oznaczone na rysunku zmiany planu w formie wyróżnionych powierzchni oraz numerów "1" i "2":
 - a) fragment "1" obejmuje skarpe, istniejącą wzdłuż zachodniej i północnej granicy obszaru objętego zmianą planu - pomiędzy krawędzią skarpy a linią rozgraniczającą teren US oraz część terenu podmokłego, zlokalizowaną przy zachodniej granicy - zakaz zabudowy, dotyczący budynków i budowli przy czym dopuszcza się budowle mające na celu ochronę skarp, ścieżki i terenowe schody zewnętrzne;
 - b) fragment "2" obejmuje skarpe istniejącą w rejonie wschodniej i północnej granicy obszaru objętego zmianą planu wraz z terenem o największych spadkach, przylegającym do wschodniej i północnej linii rozgraniczającej teren US - zakaz zabudowy dotyczący budynków i budowli przy czym dopuszcza się budowle mające na celu ochronę skarp, ścieżki i terenowe schody zewnętrzne oraz obiekty małej architektury;
- 2) nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia

geotechnicznych warunków posadowienia budynków i budowli oraz określenia możliwości podpiwniczenia i lokalizacji garaży podziemnych, szczególnie na terenach o dużych spadkach oraz na części terenu podmokłego nie objętej zakazem zabudowy - w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

1. Komunikacja

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejącej poza obszarem objętym zmianą planu ulicy Zabłockiego, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie - uchwała Nr XXIII/242/2000 Rady Miasta Gniezna, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 8, poz. 100 z dnia 6 lutego 2001 r., symbolem 03KZ;

2) ustala się nakaz zabezpieczenia na terenie US miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dla autobusów z uwzględnieniem miejsc dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy czym miejsca w garażu wlicza się do ogólnej liczby miejsc postojowych.

Wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk, podana dla poszczególnych rodzajów użytkowania, w ilości co najmniej:

a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1 stanowisko na 250 m² terenu boiska;
- 1 stanowisko na 15 miejsc dla widzów;
- 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń socjalno-bytowych i administracyjnych lub 1 stanowisko na 3 osoby zatrudnione;

b) miejsca postojowe dla autobusów: - 2 stanowiska na każde 1000 miejsc dla widzów;

3) sumaryczna liczba miejsc postojowych nie może przekroczyć 300;

4) nakaz urządzenia wjazdu i wyjazdu na parkingach o liczbie stanowisk większej niż 100, zgodnie z przepisami szczególnymi;

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, doprowadzonej do obszaru objętego zmianą planu;

2) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów

przeciwpożarowych z wodociągu komunalnego z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania, w przypadku braku warunków technicznych. Lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych poprzez przepompownię do kolektora miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Zabłockiego (3KZ w mpzp z 2000 r.);
- 2) nakaz oczyszczenia ścieków komunalnych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszczenie rozwiązania odprowadzenia ścieków we własnym zakresie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizowania na terenie objętym zmianą planu lokalnych przepompowni ścieków;

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, pochodzących z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących ochronę gruntów i wód podziemnych dla obszaru położonego w obrębie plejstoceniowej struktury wodonośnej, w niewielkiej odległości od jeziora Winiary oraz w sąsiedztwie ujęcia wody Winiary I, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz spełnienia warunków, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych w zakresie parametrów wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód lub do ziemi, pochodzących z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z budynków, budowli i powierzchni niewymienionych w pkt 1 i pkt 2 - na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych, do podziemnych zbiorników retencyjnych, do otwartych zbiorników wód opadowych i roztopowych oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodami opadowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie objętego zmianą planu terenu US do projektowanej sieci gazowej;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji konsumenckich stacji transformatorowych na terenie US jako obiektów wolnostojących lub wkomponowanych w inne budynki, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
 - 2) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) nakaz realizacji i finansowania inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwania kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, będącymi własnością Gestora sieci na obszarze objętym zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi Gestor, na wniosek zainteresowanych podmiotów;
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) dopuszczenie budowy na terenie US telekomunikacyjnej sieci kablowej, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych tylko w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających dróg, istniejących poza obszarem objętym zmianą planu - ze swobodnym dostępem do dróg publicznych;
 - 2) zakaz budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
8. W zakresie ogrzewania i sieci ciepłej ustala się:
 - 1) nakaz wytwarzania energii dla celów technologicznych i do celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno, energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp.; zakaz stosowania węgla w nowoprojektowanych obiektach;
 - 2) dopuszczenie docelowego przyłączenia do scentralizowanego źródła ciepła;
 - 3) dopuszczenie rozbudowy sieci ciepłej - komór ciepłych, ciepłociągów podziemnych itp. na terenie US, nie kolidujących z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem terenu;
9. Nakaz uwzględnienia na obszarze objętym zmianą planu instalacji, pozwalających na utrwalenie imprezy masowej za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk;
10. W zakresie wymienionych a także niewymienionych elementów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) realizację na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) zachowanie ciągłości istniejącej sieci infrastruktury technicznej i w miarę możliwości adaptowanie związanych z nią urządzeń;
 - 3) dopuszczenie usunięcia kolizji projektowanych obiektów

- budowlanych z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizowanie nowych sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości na terenach dróg publicznych, istniejących poza obszarem objętym zmianą planu i tylko w niezbędnych przypadkach lokalizowanie ich na terenie US;
 - 5) dopuszczenie na obszarze objętym zmianą planu możliwości prowadzenia sieci i lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, służących innym inwestorom, pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

§ 15. Teren sportu i rekreacji, określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem US jest równocześnie terenem służącym organizacji imprez masowych i obowiązują na nim warunki bezpieczeństwa imprez masowych, określone w przepisach szczególnych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się dla terenu US stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art.36 ust. 4 ustawy w wysokości: 0 %;

§ 17. Traci moc uchwała Nr XXIII/242/2000 Rady Miasta Gniezna, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 8, poz. 100 z dnia 6 lutego 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie - w części sprzecznej z niniejszą uchwałą.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 19. Ustalenia zmiany planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr 1 - rysunek zmiany planu, stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 20. Uchwała w sprawie niniejszej zmiany planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

GNIEZNO MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OTOCZENIA JEZIORA WINIARY W GNIEŹNIE W CZĘŚCI OKREŚLONEJ NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM, STANOWIĄCY ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OTOCZENIA JEZIORA WINIARY W GNIEŹNIE, UCHWAŁA NR XXIII/242/2000 Z DNIA 08.12.2000 R. RADY MIASTA GNIEZNA, OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR 8, POZ. 100 Z DNIA 6 LUTEGO 2001 R.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OTOCZENIA JEZIORA WINIARY W GNIEŹNIE W CZĘŚCI OKREŚLONEJ NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM, STANOWIĄCYM ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OTOCZENIA JEZIORA WINIARY W GNIEŹNIE, UCHWAŁA NR XXIII/242/2000 Z DNIA 08.12.2000 R. RADY MIASTA GNIEZNA, OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR 8, POZ. 100 Z DNIA 6 LUTEGO 2001 R. WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)

Rada Miasta Gniezna rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 20.12.2010 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.11.2010r. do 14.12.2010r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA O SPOSOBIE
REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OTOCZENIA JEZIORA
WINIARY W GNIEŹNIE W CZĘŚCI OKREŚLONEJ NA ZAŁĄCZNIKU
GRAFICZNYM, STANOWIĄCYM ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OTOCZENIA JEZIORA
WINIARY W GNIEŹNIE, UCHWAŁA NR XXIII/242/2000 Z DNIA
08.12.2000 R. RADY MIASTA GNIEZNA, OGŁOSZONA W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR 8, POZ. 100 Z DNIA 6 LUTEGO 2001 R., INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADNOŚCI ICH
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.)

Rada Miasta Gniezna rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Winiary w Gnieźnie, w części określonej na załączniku graficznym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, która będzie realizowana zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
- 2) Za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych gminy stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta.

- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Gniezna.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- 5) Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wywoła skutków związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - "PPP".