

Wielk.2014.6073

**UCHWAŁA Nr XLVIII/575/2014
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 24 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
przemysłowej i mieszkaniowo-usługowej przy ul. Witkowskiej, Surowieckiego,
Składowej i Klonowej w Gnieźnie.**

(Poznań, dnia 17 listopada 2014 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm. Dz. U. 2013.645, Dz. U. 2013.1318, Dz. U. 2014.379, Dz. U. 2014.1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. Dz. U. 2012.951, Dz. U. 2012.1445, Dz. U. 2013.21, Dz. U. 2013.405, Dz. U. 2013.1238, Dz. U. 2014.379, Dz. U. 2013.1446, Dz. U. 2014.768) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r. z późn. zm. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej i mieszkaniowo-usługowej przy ul. Witkowskiej, Surowieckiego, Składowej i Klonowej w Gnieźnie, zwany dalej "planem".

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną zwaną "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej i mieszkaniowo-usługowej przy ul. Witkowskiej, Surowieckiego, Składowej i Klonowej w Gnieźnie;
- 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku usługowo - mieszkalnym - należy przez to rozumieć budynek usługowy, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku oraz jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy jednak

- nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 80% długości elewacji, dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
 - 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
 - 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolno stojący niekubaturowy obiekt budowlany trwale związany z gruntem, nie będący szyldem, tablicą informacyjną oraz znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
 - 8) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki budowlanej, od strony przyległej drogi lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego działka posiada dostęp komunikacyjny do drogi publicznej;
 - 9) szyldzie - należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
 - 10) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
 - 11) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
 - 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy określona w niniejszej uchwale nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) zieleni izolacyjna;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacjami:

- 1) istniejące budynki o wartości zabytkowej pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) postulowany podział nieruchomości.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;

- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 4) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UC/U, 2UC/U;
- 5) teren drogi publicznej - droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 6) tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, projektowanych ciągów - pieszo jezdnych wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,50 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, projektowanych ciągów - pieszo jezdnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) na terenie 1UC/U dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych z zakazem wolno stojących reklam trwale związanych z gruntem, z zastrzeżeniem § 18 pkt 1 lit. c,
 - b) na terenach 2UC/U, 1U, 2U dopuszcza się lokalizację reklam, szyldów, tablic informacyjnych, w tym na pojedynczej działce nie więcej niż jedną wolno stojącą reklamę trwale związaną z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 10m² i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 8,0m,
 - c) na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U dopuszcza się lokalizację reklam, szyldów, tablic informacyjnych, w tym na pojedynczej działce nie więcej niż jedną wolno stojącą reklamę trwale związaną z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 2m² i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 4,0m,
 - d) zakaz wolno stojących reklam trwale związanych z gruntem na terenach 1MN/U, 5MN/U, 1MN;
 - e) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - f) górne krawędzie reklam umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
 - g) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
 - h) nakaz lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 0,50m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu dla terenów dróg, ciągów pieszo - jezdnych do nie więcej niż 1,50m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów: 1UC/U, 2UC/U, 1U, 2U oraz inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) składowisk materiałów niebezpiecznych i łatwopalnych, z wyjątkiem zbiorników paliw będących częścią stacji paliw na terenie oznaczonym symbolem 1UC/U,
 - b) składowisk odpadów, w tym złomu,
 - c) otwartych terenów handlowych z powierzchnią sprzedażową poza kubaturami;
- 4) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej a także dopuszczenie stosowania źródeł energii odnawialnej;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych i komunalnych do gruntu;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN, MN/U, U, UC/U;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) w przypadku lokalizacji na terenie U, UC/U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - d) w przypadku lokalizacji na terenie U, UC/U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyznaczenie w przestrzeni publicznej miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 5 pkt 7, 8.

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

- 1) na terenach 1UC/U oraz 2UC/U ze względu na położenie w obszarze współzależnym z zespołami poddanymi ochronie prawnej w zakresie ochrony zabytków i ochrony dziedzictwa kulturowego, w zagospodarowaniu terenu należy nawiązywać do tradycji architektoniczno-krajobrazowej terenu poprzez m.in. budowlany materiał wykończeniowy, w tym cegłę w licach elewacji; nowa zabudowa winna być zharmonizowana z zabytkowym otoczeniem, w tym odpowiednio do położenia z zabudową na sąsiednich terenach kolejowych oraz z zabudową willową przy ulicy Witkowskiej;
- 2) istniejące budynki o wartości zabytkowej pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, podlegają ochronie konserwatorskiej w ten sposób, że wszelkie, dotyczące nich prace, polegające na przebudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego, wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych o wysokości maksymalnej liczonej od średniego poziomu terenu wyższej niż 25m;
- 3) nakaz zagospodarowania terenów 1KDL, 1KDW, 1UC/U, 2UC/U od strony terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) prowadzenie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) szerokości dojazdów, dojazdów do budynków, w przypadku nie oznaczenia ich na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy Witkowskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem za wyjątkiem projektowanego włączenia drogi wewnętrznej 1KDW;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu, z zastrzeżeniem lit. 7 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach U, UC/U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0m² powierzchni użytkowej budynku usług dostępnych dla klienta,
 - b) na terenach MN/U dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60,0m² powierzchni użytkowej budynku;
 - c) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego o funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60,0m² powierzchni użytkowej budynku;
- 7) na terenach U, UC/U oraz na terenach MN/U dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki, poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 6.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu technicznego do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 6) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, w tym również z terenów dróg publicznych 1KDL, 1KDD, 2KDD, do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej a także w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń służących do zaopatrzenia w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady ochrony przeciwpożarowej - należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 7:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) na terenie działki nr ewid. 59 utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny z możliwością przebudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia terenu bez prawa rozbudowy i nadbudowy na cele inne niż przeznaczenie terenu,
 - c) dopuszczenie budynków wolno stojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, przy czym powierzchnia budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego na jednej działce nie więcej niż 50 m²,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. h:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie równej wysokości,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,0 m,
 - h) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. g dopuszczenie

- rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
- i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,
 - k) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. l: dachy płaskie,
 - l) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. k dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
 - m) nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem lit. n: do 12°,
 - n) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. m, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 800,0m² z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej 2KDD,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem § 12 pkt 6 lit. c;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 1%.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 7:
- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowo - mieszkalnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu albo jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne z możliwością przebudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia terenu bez prawa rozbudowy i nadbudowy, na cele inne niż przeznaczenie terenu,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) na terenie 3MN/U dopuszczenie budowy dojazdów, ciągu pieszo - jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych bez przejazdu nakaz realizacji placu do nawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, przy czym powierzchnia budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego na jednej działce nie więcej niż 50 m²,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. h:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego: nie wyżej niż 9,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż

5,0m,

- h) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. g dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, budynku z zakazem nadbudowy przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,
 - k) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. l:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego: dachy płaskie,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy płaskie,
 - l) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. k dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
 - m) nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem lit. n: do 12°,
 - n) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. m, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu,
 - o) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy działek w taki sposób, by elewacje frontowe garaży zlokalizować w jednej linii zabudowy oraz zapewnić jednolitość zabudowy w zakresie spadku połaci dachowych i wysokości budynków,
 - p) na terenie 4MN/U ustala się nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 800,0m² z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, projektowanego dojazdu, ciągu pieszo - jezdni dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1MN/U ustala się dostęp poprzez istniejące zjazdy z ulicy Witkowskiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) do terenu 2MN/U ustala się dostęp z drogi 1KDW, 2KDW oraz dopuszcza się dostęp z drogi 1KDD przez teren 3MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do terenu 3MN/U ustala się dostęp poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi 1KDD oraz 2KDW,
 - d) do terenu 4MN/U ustala się dostęp z drogi 2KDW oraz z drogi 1KDD przez teren 3MN/U zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) do terenu 5MN/U ustala się dostęp poprzez istniejące zjazdy z ulicy Witkowskiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi 2KDD;
 - f) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem § 12 pkt 6 lit. b, pkt 7;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -30%.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej, w tym między innymi usług handlu z dopuszczeniem

- objektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², usług biurowych, oświaty, edukacji, hoteli, pensjonatów, rekreacji, gastronomii,
- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, parkingów, parkingów podziemnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągu pieszo - jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych bez przejazdu nakaz realizacji placu do nawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
 - j) kąt nachylenia połaci dachowych: do 30°,
 - k) na terenie 1U ustala się nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) na terenie 2U ustala się nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 0,50m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 900,0m² z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej:
- a) do terenu 1U ustala się dostęp z drogi 1KDW, dopuszcza się dojazd przez istniejący zjazd z ulicy Witkowskiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem przez teren działki nr ewid. 31/3,
 - b) do terenu 2U ustala się dostęp z drogi 2KDD oraz poprzez istniejący zjazd z ulicy Witkowskiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -30%.

§ 18. Dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UC/U, 2UC/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zabudowy usługowej, między innymi: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług biurowych, oświaty, edukacji, hoteli, pensjonatów, rekreacji, gastronomii,
 - b) na terenie 1UC/U dopuszczenie stacji paliw wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni terenu nie mniejszej niż 3000m² z zakazem jej lokalizacji na terenie przyległym do ulicy Witkowskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, przy zbiegu ulic Witkowskiej i terenu 1KDL - ulicy Składowej oraz w odległości nie mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulicy Witkowskiej z terenem 1KDL - ulicą Składową,
 - c) na terenie stacji paliw dopuszczenie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych, reklam, w tym wolno stojących reklam trwale związanych z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 12m² i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 10,0m,
 - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, parkingów, parkingów podziemnych,

- infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- e) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych bez przejazdu nakaz realizacji placu do nawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem włączenia się do ulicy Witkowskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, za wyjątkiem drogi 1KDW,
 - f) nakaz sytuowania budynków o funkcji handlowej w sposób umożliwiający zespolenie budynków na działkach wydzielanych z terenu w jeden kompleksowy obiekt handlowy lub spójny funkcjonalnie zespół obiektów;
 - g) na terenie 1UC/U nakaz wytworzenia pierzei budynków wzdłuż ulicy Witkowskiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, z dopuszczeniem modulowania elewacji,
 - h) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - i) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - j) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0m, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) na terenach przylegających do ulicy Witkowskiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz terenu 1KDL- ulicy Składowej wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6,0m, za wyjątkiem obiektów stacji paliw,
 - l) liczba kondygnacji nadziemnych: do 4,
 - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,
 - n) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
 - o) kąt nachylenia połaci dachowych: do 30°,
 - p) na terenie 2UC/U ustala się nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 4,0m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3, 4:
 - a) na terenie 1UC/U nie mniejszą niż 5000,0m² z dopuszczeniem wydzielenia działki pod lokalizację stacji paliw wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 3000m², z uwzględnieniem lit. c oraz pkt 1 lit. b,
 - b) na terenie 2UC/U nie mniejszą niż 3000,0m² z uwzględnieniem lit. c,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) na terenie 1UC/U, 2UC/U nie mniejszą niż 30,0m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
 - 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej:
 - a) do terenu 1UC/U ustala się dostęp poprzez projektowane zjazdy z drogi 1KDW, 1KDL z zastrzeżeniem § 12 pkt 5,
 - b) do terenu 2UC/U ustala się dostęp z drogi 1KDW oraz z drogi 1KDL, 1KDD poza łukiem poziomym;
 - 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -30%.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej - drogi klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej - drogę klasy lokalnej,
 - b) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 15,0m, zgodnie z liniami

- rozgraniczającymi na rysunku planu,
c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) dopuszczenie infrastruktury technicznej;
2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -1%.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych - dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej - drogę klasy dojazdowej,
 - b) szerokość pasa drogowego: nie mniejsza niż 11,0m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -1%.

§ 21. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) włączenie drogi 1KDW do ulicy Witkowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość pasa drogowego:
 - drogi 1KDW: nie mniejsza niż 10,0m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - drogi 2KDW: nie mniejsza niż 8,0m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -1%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
PRZEMYSŁOWEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PRZY UL. WITKOWSKIEJ,
SUROWIECKIEGO, SKŁADOWEJ I KLONOWEJ W GNIEŹNIE
(grafikę pominięto)**

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA Rozstrzygnięcie o sposobie
rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej i mieszkaniowo-usługowej przy ul.
Witkowskiej, Surowieckiego, Składowej i Klonowej w Gnieźnie.**

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. Nr 190).

§ 1. Po zapoznaniu się z uwagami złożonymi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Witkowskiej, Surowieckiego, Składowej i Klonowej w Gnieźnie w okresie od dnia **6.07.2006 r. do 18.08.2006 r.:**

- 1) **uwagi wniesione przez Panią Krystynę Dopierałę również w imieniu Leszka Dopierały i Adriana Dopierały - dotyczących nieruchomości położonych przy ul. Witkowskiej i Surowieckiego w Gnieźnie, a obejmujących działki tereny oznaczone symbolami U1, U3 i KDW w projekcie planu.**

Uwaga - wniosek - o zmianę przeznaczenia terenów, zaprojektowanych pod usługi i w części zabudowę jednorodzinną, pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

Rozstrzygnięcie

- odrzucić wniosek;

Skutki prawne rozstrzygnięcia

Uzasadnienie: przyjęcie wniosku o wprowadzenie przeznaczenia terenu, o szerokości od 40 do 75 m, położonego pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową wzdłuż ulicy Kasztanowej a istniejącym zakładem przemysłowym projektowanym docelowo do przebudowy na tereny handlowe z zabudową wielkogabarytową, pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, wiązałoby się z koniecznością wprowadzenia ograniczeń w stosunku do istniejącego (przemysłowy zakład produkcyjny) jak i docelowego zagospodarowania sąsiedniego terenu.

Skutki prawne rozstrzygnięcia

- odrzucenie wniosku podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miejską wraz z uchwałą w sprawie planu.

- 2) **uwagi wniesione przez Pana Kurkowskiego (Gnieźnieńska Spółka Autobusowa)**

- dotyczącej nieruchomości położonych przy ul. Witkowskiej i Klonowej w Gnieźnie, a obejmujących tereny oznaczone symbolami UH i M4 w projekcie planu.

Uwaga - "Nie zgadzam się na projektowaną drogę wew. w części prostopadłej do ulicy Klonowej z pozostawieniem części stycznej do ulicy Klonowej z przesunięciem na teren nasz."

Rozstrzygnięcie

- odrzucić wniosek;

Skutki prawne rozstrzygnięcia

Uzasadnienie: wniesiona uwaga jest bezzasadna - umożliwienie korekty granic nie jest nakazem ani zakazem działania.

W projekcie planu - dopuszczono korektę granicy pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami "UH" i "M4" z umożliwieniem włączenia komunikacyjnego z ul. Klonowej na teren "UH": (cyt.) "dopuszcza się dodatkowe włączenie awaryjne do przyległej ulicy dojazdowej (ul. Klonowa) z wydzielonej z terenu drogi wewnętrznej wyłącznie na zasadzie drogi przeciwpożarowej" (z § 30 ust. 5 pkt 8 uchwały). Na rys. planu - dopuszczalna korekta linii rozgraniczającej teren "UH" od "M4" - "linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania - dopuszczone do zmian" (§ 3 ust. 2 pkt 1 uchwały).

Skutki prawne rozstrzygnięcia

- odrzucenie wniosku podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miejską wraz z uchwałą w sprawie planu.

§ 2. 1. W wyniku wprowadzenia do niniejszej uchwały zmian przez Radę Miasta Gniezna, na sesji w dniu 23.11.2011 r., w oparciu o art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), zaistniała konieczność ponowienia procedury planistycznej.

2. Wprowadzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany, spowodowały istotną korektę ustaleń planu, które miały wpływ na zmianę uzyskanych opinii oraz dotyczyły zakresu uzyskanych opinii i uzgodnień.

3. Powtórzenie procedury planistycznej dotyczyło więc:

- 1) wprowadzenie zmian w wyniku decyzji Rady Miasta Gniezna,
- 2) ponownego zaopiniowania projektu planu przez Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną o której mowa w art. 17 wzt. ustawy
- 3) ponownego zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu przez instytucje, o których mowa w art. 17 cyt. ustawy,
- 4) ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
- 5) rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu po etapie wzoenia go do publicznego wglądu.

§ 3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Po zapoznaniu się z uwagami złożonymi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Witkowskiej, Surowieckiego, Składowej i Klonowej w Gnieźnie w okresie od dnia od dnia **13.06.2014 r. do 28.07.2014 r.:**

- 1) **Uwaga wniesiona przez:** Pan Michał Bernaciak, ul. Wierzbowa 2a, 62-200 Gniezno.

Treść uwagi:

- uwaga nr 1: rezygnacja z możliwości zabudowy całego obszaru objętego projektem planu handlowymi obiektami wielkopowierzchniowymi,
- uwaga nr 2: stworzenie nowego projektu planu w drodze konkursu lub z udziałem doradców zewnętrznych,
- uwaga nr 3: dopuszczenie niskiej zabudowy od strony ulicy Składowej nawiązującej charakterem do budynków po drugiej stronie ulicy z przeznaczeniem na funkcje usługowe,
- uwaga nr 4: dopuszczenie handlu wielkopowierzchniowego po drugiej stronie ulicy Składowej.

Rozstrzygnięcie:

- uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona,
- uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona,
- uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona,
- uwaga nr 4: uwaga nie uwzględniona.

Uzasadnienie:

- uwaga nr 1: w projekcie planu wyznaczono m. in. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1UC/U, 2UC/U oraz tereny zabudowy usługowej w tym m.in. usług handlu z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², oznaczone symbolami 1U, 2U. Tereny te stanowią około 60% ogólnej powierzchni objętej projektem planu. Zapisy planu dopuszczające budowę obiektów handlowych zgodne są z polityką przestrzenną miasta Gniezna, zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna.
- uwaga nr 2: sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w związku z czym nie ma podstaw do opracowania nowego projektu planu. Ponadto projekt był sporządzany przez dwa niezależne zespoły projektowe wyłonione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013, poz. 907),
- uwaga nr 3: teren ulicy Składowej stanowi w projekcie planu teren drogi publicznej - drogi klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL. Zgodnie z zapisami projektu

planu dla terenów przylegających do terenu 1KDL - ulicy Składowej wysokość zabudowy nie może być większa niż 15,0m oraz nie może być mniejsza niż 6,0m, za wyjątkiem terenu stacji paliw dla której dopuszcza się budynki niższe (por. par. 18 pkt 1 lit. k. Są to tereny na których dopuszczono obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wraz z zabudową usługową. Zabudowa o wysokości 6,0m jest zabudową niską, natomiast budynki wyższe będą nawiązywać wysokością do istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem a przylegającej do terenu 1KDL;

- uwaga nr 4 nie dotyczy projektu planu, gdyż odnosi się do obszarów leżących poza obszarem objętym projektem planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej i mieszkaniowo-usługowej przy ul. Witkowskiej, Surowieckiego, Składowej i Klonowej w Gnieźnie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

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