



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 stycznia 2018 r.

Poz. 972

UCHWAŁA NR XLVIII/522/2018 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 24 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic KOCHANOWSKIEGO i PADEREWSKIEGO w Gnieźnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, zm.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1566) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zapisy niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna - uchwała Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r., zmienionego Uchwałami Rady Miasta Gniezna: Nr LIV/588/2006 z dnia 19 października 2006 r., Nr XXVII/320/2008 z dnia 29 października 2008 r., Nr XXV/273/2012 z dnia 26 września 2012 r., Nr XLIX/594/2014 z dnia 29 października 2014 r. oraz Nr XXV/271/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic KOCHANOWSKIEGO i PADEREWSKIEGO w Gnieźnie, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 12 ark. 46, o łącznej powierzchni ok. 1075m², którego granice określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic KOCHANOWSKIEGO i PADEREWSKIEGO w Gnieźnie”, opracowany w skali 1:500, załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, załącznik Nr 3.

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

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 2) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) liczbie kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć, że miejscowy plan odnosi się wyłącznie do liczby kondygnacji nadziemnych, jako elementu wpływającego na ład przestrzenny;

- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć taką linię zabudowy, na której powinno się znajdować co najmniej 60% długości ściany frontowej budynku; przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane wyłącznie: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia i tarasy, o głębokości nieprzekraczającej 2 m od lica budynku;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych oraz powierzchni wiat; do powierzchni tej nie wlicza się schodów, ramp i tarasów;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej, bez schodów ramp i tarasów;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością trawiastą, zakrzewioną, zadrzewioną lub urządzoną, jako oczka wodne;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i określone symbolem;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 13) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć liczbę wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, z uwzględnieniem tarasów i wiat do powierzchni terenu działki;
- 15) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 16) szyldzie - należy przez to rozumieć szyld w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) reklamie - należy przez to rozumieć reklamę w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką.

3. Oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) klasyfikacja dróg publicznych poza obszarem planu;
- 2) strefa zieleni izolacyjnej o szerokości 3,0m.

§ 3. Wszelkie ustalenia niniejszego planu dotyczące: obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i ogrodzeń obowiązują do czasu podjęcia przez Radę Miasta Gniezna stosownej uchwały reklamowej regulującej w tym zakresie warunki i zasady w granicach obszaru objętego planem.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo-mieszkaniowa: usługi oświaty, w tym przedszkole, centrum zabaw i rozrywki dla dzieci, gastronomia, usługi służby zdrowia, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, parkingi, place zabaw, mała architektura.

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

- 1) sytuowanie budynków, obowiązujące linie zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów zgodnie z zapisami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz sytuowania, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym elementów sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń napowietrznych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) ochrona powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) ochrona powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej poza obszarem opracowania, sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji miejskiej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach podanych przez dysponenta sieci, a w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych bądź z uwzględnieniem drenażu rozsączającego;
- 9) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 11) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się, iż na terenie objętym planem nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ustala się dopuszczenie lokalizacji szyldu i tablicy informacyjnej, o łącznej powierzchni ekspozycji nie większej niż 4,0 m², na elewacji budynku lub na ogrodzeniu działki - od strony terenów dróg publicznych poza obszarem planu lub na wolnostojącej konstrukcji wsporczej.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 10. 1. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem U/MN - teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, ustala się:

- 1) obowiązujące linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym;
- 3) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy oraz remontu istniejącej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym planie;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;

- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10,5m;
- 9) geometria dachu – dach stromy;
- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placu zabaw i innych plenerowych urządzeń rekreacyjnych, itp.;
- 11) wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony terenów dróg publicznych - nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,45m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,
 - b) od strony pozostałych terenów - nie więcej niż 1,80 m;
- 12) wysokość wolnostojącej konstrukcji wsporczej wraz z powierzchnią ekspozycji szyldu i tablicy informacyjnej – nie więcej niż 3,0m;
- 13) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, znajdujących się poza obszarem planu, oznaczonych informacyjnie symbolami: 1KD-D i 3KD-L, przy czym zjazdy z działki należy lokalizować poza obszarem skrzyżowania ul. Kochanowskiego i ul. Paderewskiego;
- 14) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów, na terenie objętym niniejszym planem, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w usłudze oświaty,
 - b) 3 stanowiska dla korzystających z usługi oświaty,
 - c) 3 stanowiska dla korzystających z centrum zabaw,
 - d) 1 stanowisko na każde 50m² powierzchni użytkowej usług gastronomicznych,
 - e) 1 stanowisko na każdy indywidualny gabinet usługi zdrowia,
 - f) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - g) 2 stanowiska na jedno mieszkanie,
 - h) wymóg zapewnienia sumarycznej liczby stanowisk postojowych wynikających z wymogów parkingowych, określonych w lit. a, b, c, d, e, f oraz g;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m².

2. Na granicy z przyległymi terenami mieszkaniowymi poza obszarem planu ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej zimozielonej, o szerokości 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 11. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 12. Nie określa się terenów, wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 13. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

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

- 1) włączenie obszaru planu w istniejący, poza obszarem planu, układ komunikacyjny;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami §6 pkt 7 i 8;
- 6) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych;
- 7) zakaz zastosowania paliw stałych do celów grzewczych;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie stosowania przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy, z uwzględnieniem §6 pkt 11;
- 10) dopuszczenie korzystania z ciepła systemowego poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 12) dopuszczenie podłączenia do sieci telekomunikacyjnej;
- 13) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych we frontowym ogrodzeniu działki, od strony dróg publicznych poza obszarem planu.

§ 15. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

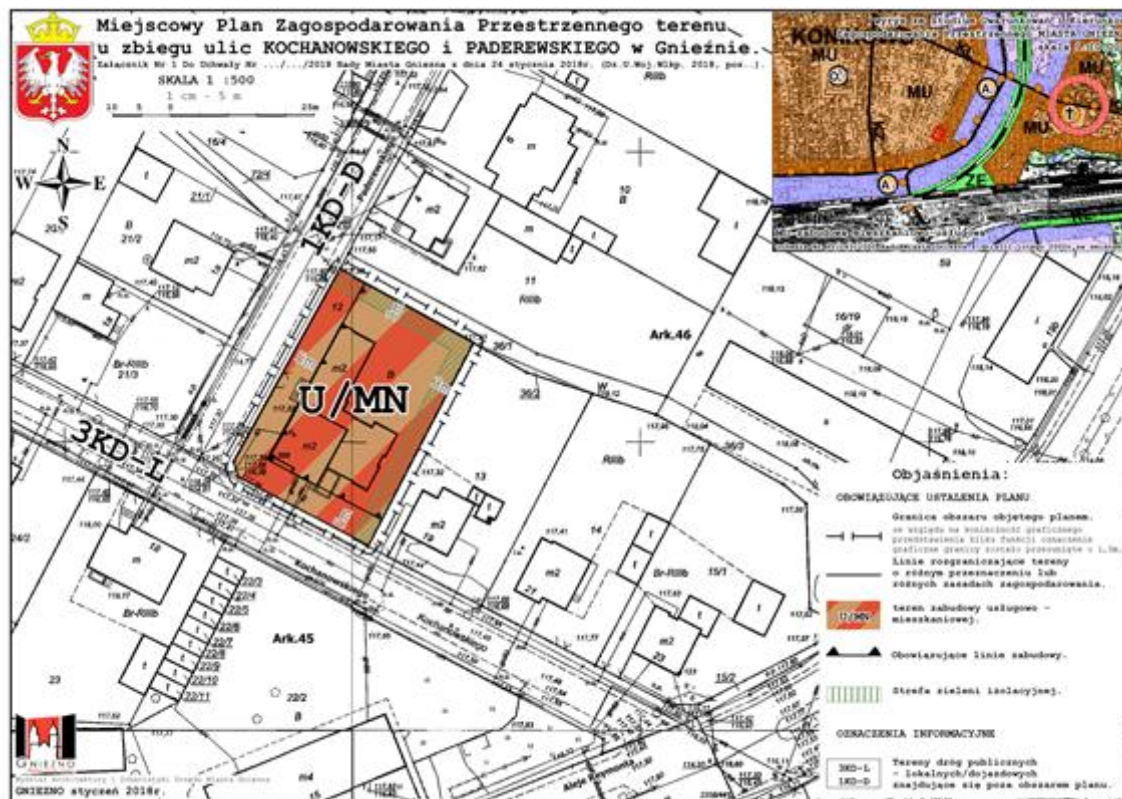
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Michał Glejzer

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/522/2018
Rady Miasta Gniezna
z dnia 24 stycznia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/522/2018

Rady Miasta Gniezna

z dnia 24 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic KOCHANOWSKIEGO i PADEREWSKIEGO w Gnieźnie, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic KOCHANOWSKIEGO i PADEREWSKIEGO w Gnieźnie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 listopada 2017 r. do 11 grudnia 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 27 grudnia 2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/522/2018

Rady Miasta Gniezna

z dnia 24 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic KOCHANOWSKIEGO i PADEREWSKIEGO w Gnieźnie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zmianami) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic KOCHANOWSKIEGO i PADEREWSKIEGO w Gnieźnie nie wywołują na obszarze sporządzonego planu zmian w zakresie realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do inwestycji, które należą do zadań własnych gminy – realizowanych z budżetu Miasta Gniezna.