



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 lipca 2023 r.

Poz. 6488

UCHWAŁA NR LXXIII/911/2023 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 21 czerwca 2023 r.

w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. ORCHOLSKIEJ i LINII KOLEJOWEJ nr 281 w Gnieźnie – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zapisy niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, uchwalonego Uchwałą 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., Nr XXV/271/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r., Nr V/70/2019 z dnia 27 lutego 2019 r., Nr LXI/782/2022 z dnia 16 listopada 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. ORCHOLSKIEJ i LINII KOLEJOWEJ nr 281 w Gnieźnie – część A, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. ORCHOLSKIEJ i LINII KOLEJOWEJ nr 281 w Gnieźnie – część A”;
- 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, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający cyfrowe dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni ok. 13,75 ha określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat, z uwzględnieniem §5 pkt 3 - 6;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:

- a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
- b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, zróżnicowanych pod względem wysokości i gatunków, kształtowanych 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) przeznaczenie terenu – oznaczone kolorem i symbolem literowym;
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) granica terenu zamkniętego wraz ze strefą ochronną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno";
- 2) linie wymiarowe;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV z pasem technologicznym relacji:
 - a) GPZ Trzemeszno - GPZ Gniezno Winiary, oznaczona na rysunku planu symbolem (1),
 - b) GPZ Gniezno Wschód - GPZ Gniezno Winiary, oznaczona na rysunku planu symbolem (2);
- 5) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie transportu kolejowego;
- 6) orientacyjna lokalizacja tunelu technologicznego, łącznika, przejścia nad terenem komunikacji kolejowej KKK, łączącego obiekty budowlane na terenach 3U-P i 4U-P;
- 7) orientacyjna lokalizacja indywidualnego ujęcia wód podziemnych – studni głębinowej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P;
- 3) tereny usług lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-ZP, 2U-ZP, 3U-ZP;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE;
- 5) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KKK;

6) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50 m;
- 4) dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, wiat oraz ich części, wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie KKK nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie lokalizacji tunelu technologicznego, łącznika, przejścia nad terenem komunikacji kolejowej, łączącego obiekty budowlane na terenach 3U-P i 4U-P;
- 7) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie robót budowlanych, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, istniejących budynków, wiat zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 10) zmniejszenie agresywności wizualnej istniejących obiektów poprzez stosowanie stonowanej kolorystyki oraz różnych form zieleni ozdobnej, w tym lokalizację zieleni izolacyjnej w pasach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 5) na terenie 3U-P, 4U-P dopuszczenie zbierania makulatury oraz skupu opakowań szklanych;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) dopuszczenie stosowania do ogrzewania budynków wyłącznie energii elektrycznej, paliw stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, ciekłych lub gazowych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych w tym biomasy, fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie i zabudowa terenów nie może powodować zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 11) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi;
- 14) poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110kV nie może powodować przekroczeń określonych w przepisach odrębnych, poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV;
- 15) dopuszczenie lokalizacji i utrzymanie istniejących stawów retencyjnych;
- 16) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej, w tym z uwzględnieniem §11 pkt 2, pkt 4, lit. b, pkt 7 lit. d;
- 17) zagospodarowanie mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami o odpadach.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" granice, którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) brak występowania innych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek gruntu, z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu:
 - dla terenu U: nie mniejszą niż 850,0 m²,
 - dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P: nie mniejszą niż 3000,0 m²,
 - dla terenu 1U-ZP: nie mniejszą niż 500,0 m²,
 - dla terenów 2U-ZP, 3U-ZP: nie mniejszą niż 3000,0 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu:

- dla terenów U, U-P, U-ZP: nie mniejszą niż 20,0 m,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

c) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110;

3) parametry dla nowo wydzielonych działek gruntu ustalone w pkt 2 lit. a i b nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów technologicznych wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z uwzględnieniem pkt 3, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii kablowych wysokiego napięcia WN: 1,0 m, po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii kablowych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach technologicznych określonych w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - c) ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 2U-ZP, 3U-ZP w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, określonej na rysunku planu, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej przeniesienia lub skablowania, w tym:
 - a) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi;
- 5) na terenach 2U-ZP, 3U-ZP, 2U-P, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ Gniezno Wschód – GPZ Gniezno – Winiary oraz GPZ Trzemeszno – GPZ Gniezno Winiary wraz z pasem technologicznym, z uwzględnieniem pkt 6, 7;
- 6) w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, określonej na rysunku planu, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV ustala się:
 - a) dopuszczenie robót budowlanych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w tym z przebudową na wielotorową i wielonapięciową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - d) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi;

- 8) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 9) w granicy terenu KKK przebiega linia kolejowa nr 281 Oleśnica – Chojnice;
- 10) teren KKK stanowi teren zamknięty;
- 11) na terenie KKK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek strefy ochronnej terenu zamkniętego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym przepisami z zakresu transportu kolejowego;
- 12) na terenach 3U-P, 4U-P nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym nakazów, zakazów oraz ograniczeń w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego oraz związanej z tym konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 13) na terenie 3U-P uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek lokalizacji indywidualnego ujęcia wód podziemnych – studni głębinowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi dojazdowej;
- 3) szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, z uwzględnieniem pkt 5, 6, 7:
 - a) w granicy terenu U nie mniej niż: 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 150,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) w granicy terenów U-P nie mniej niż:
 - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 150,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, magazynowego, składowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w istniejącym budynku mieszkalnym na terenie 3U-P,
 - c) w granicy terenów U-ZP nie mniej niż:
 - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 150,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w istniejącym budynku mieszkalnym na terenie 1U-ZP;
- 5) zapewnienie stanowisk do samochodów ciężarowych w obrębie działki budowlanej, odpowiednio do potrzeb;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymóg zapewnienia sumarycznej liczby miejsc do parkowania wynikających z wymogów pkt 4 dla obiektów wielofunkcyjnych.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego ujęcia wód podziemnych – studni głębinowej na terenie 3U-P dla celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych, do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz wprowadzania z terenów U, 3U-P i 4U-P nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych na tereny kolejowe KKK;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz odprowadzania z terenów U, 3U-P i 4U-P wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe KKK oraz zakaz korzystania na terenach U, 3U-P, 4U-P z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych w tym biomasy, fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dojazd do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 odrębnymi.

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

§ 15. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków usługowych, z uwzględnieniem lit. b – f,
 - b) dopuszczenie usług zdrowia z zakazem lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej,
 - c) zakaz lokalizacji usług pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, w tym naziemnych i wielopoziomowych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,2, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnię zabudowy: do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość budynków: do 15,0 m liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - k) wysokość budowli: do 50,0 m,
 - l) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,

- m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,
 - n) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - o) nachylenie połaci dachowych: do 12°,
 - p) realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej,
 - q) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na parkingach naziemnych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 850,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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 zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. a, pkt 5-7;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 16. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni, baz, warsztatów, hurtowni, wraz z infrastrukturą towarzyszącą z uwzględnieniem lit. b – j,
 - b) dopuszczenie budynków garażowych w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
 - c) dopuszczenie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) na terenie 3U-P utrzymanie oraz dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usług zdrowia,
 - f) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, przemysłu portowego, elektrowni wiatrowej,
 - g) na terenie 3U-P dopuszczenie utrzymania, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego,
 - h) zakaz produkcji ogrodniczej, rolniczej i hodowlanej,
 - i) na terenach 3U-P, 4U-P dopuszczanie tunelu technologicznego, łącznika, przejścia nad terenem komunikacji kolejowej KKK, łączącego obiekty budowlane na terenach 3U-P i 4U-P,
 - j) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kominów, urządzeń dźwigowych, suwnic, parkingów, w tym naziemnych i wielopoziomowych, masztów telekomunikacyjnych, dojazdów, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - l) powierzchnię zabudowy: do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - m) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

- n) wysokość budynków: do 15,0 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - o) wysokość budowli: do 50,0 m,
 - p) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - q) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,
 - r) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - s) nachylenie połaci dachowych: do 12°,
 - t) na terenach 3U-P, 4U-P realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - u) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na parkingach naziemnych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 3000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 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 dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. b, pkt 5-7;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 17. Dla terenów usług lub zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-ZP, 2U-ZP, 3U-ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę budynków usługowych, wiat z uwzględnieniem lit. f, g,
 - b) dopuszczenie budynków garażowych, wyłącznie w formie zespołów garaży z zakazem:
 - garaży wolno stojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - garaży blaszanych,
 - garaży z prefabrykowanych płyt betonowych,
 - c) lokalizację zieleni urządzonej z uwzględnieniem §11 pkt 2, pkt 4 lit. b, pkt 7 lit. d,
 - d) na terenie 1U-ZP dopuszczenie utrzymania, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszczenie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - g) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, przedszkoli przyzakładowych, placówek edukacyjnych,
 - h) na terenie 2U-ZP, 3U-ZP dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej,
 - i) roboty budowlane linii elektroenergetycznej 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - j) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej 110 kV,

- k) wskaźnik intensywności zabudowy:
- na terenie 1U-ZP: od 0 do 1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach 2U-ZP, 3U-ZP: od 0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- l) powierzchnię zabudowy:
- na terenie 1U-ZP: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach 2U-ZP, 3U-ZP: do 20% powierzchni działki budowlanej,
- m) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- n) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 2 – 7, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu:
- na terenie 1U-ZP: do 5,0 m,
 - na terenach 2U-ZP, 3U-ZP: do 4,0 m,
- o) wysokość budowli, z uwzględnieniem §11 pkt 2 - 7: do 50,0 m,
- p) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
- q) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,
- r) geometrię dachów: dachy płaskie,
- s) nachylenie połaci dachowych: do 12°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla terenu 1U-ZP: nie mniejszą niż 500,0 m² z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla terenów 2U-ZP, 3U-ZP: nie mniejszą niż 3000,0 m² z uwzględnieniem lit. c,
 - c) z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 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 dojazdowej KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. c, pkt 5-7;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.
- § 18.** Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem IE ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
 - b) dopuszczenie obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w lit. a,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków: do 4,50 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - g) wysokość budowli: do 12,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,

- i) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 12°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 19. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KKK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację infrastruktury kolejowej,
 - b) dopuszczenie obiektów liniowych i sieci infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi terenów 3U-P, 4U-P, z uwzględnieniem lit. c, d,
 - c) dopuszczenie tunelu technologicznego, łącznika, zabudowanego przejścia nad torami kolejowymi, dla obsługi terenów 3U-P, 4U-P wyłącznie w sposób niekolidujący z infrastrukturą kolejową, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) w przypadku lokalizacji obiektów wymienionych w lit. b, c, przed ich realizacją wymagane jest uzyskanie odstępstwa od przepisów ustawy o transporcie kolejowym oraz uzgodnienia z właściwym zarządcą infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,
 - e) parametry tunelu technologicznego, łącznika, przejścia nad torami kolejowymi dla obsługi terenów 3U-P, 4U-P:
 - szerokość obiektu: do 3,5 m,
 - wysokość obiektu od poziomu terenu do najwyższego punktu: nie więcej niż 13,0 m,
 - wysokość obiektu od poziomu terenu: nie mniej niż 7,0 m,
 - geometrię dachów: dach płaski,
 - nachylenie połaci dachowych: do 12°,
 - f) wysokość budowli związanych z infrastrukturą kolejową i techniczną: do 15,0 m;

- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 20. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych, przystanków autobusowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) utrzymuje się istniejący budynek w części zlokalizowany na terenie KDD, z dopuszczeniem remontów, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem budynku wynikającym z ustaleń jak dla terenu 2U-P, bez zmiany gabarytów budynku;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

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

Przewodniczący Rady Miasta Gniezna
(-) Michał Glejzer

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/911/2023
Rady Miasta Gniezna
z dnia 21 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. ORCHOLSKIEJ i LINII KOLEJOWEJ nr 281 w Gnieźnie – część A

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Pierwsze wyłożenie projektu planu nastąpiło od dnia 18 kwietnia 2023 r. i zostało zakończone przed ustawowym terminem w dniu 25 kwietnia 2023 r., (w związku z dokonaniem zmian w projekcie planu wynikających ze stanowiska PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.). W ww. okresie nie złożono uwag do projektu planu.

§ 2. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2023 r. do 23 maja 2023 r. Uwagi do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były zbierane do dnia 6 czerwca 2023 r. W wyznaczonym terminie do przedmiotowego projektu planu wpłynęło 1 pismo zawierające 5 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gniezna w ustawowym terminie. W wyniku dokonanego rozstrzygnięcia wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione. Rozstrzyga się następujące uwagi:

1. Zgłaszający uwagę: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa

Treść uwagi: W §6 należy skorygować zapisy pkt 11) zgodnie z poniższym: „nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi nie wyznacza się terenów chronionych akustycznie na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na brak ich występowania w granicach planu”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia §6 pkt 11 dotyczą zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu dopuszcza utrzymanie i przebudowę istniejących obiektów o funkcjach podlegających ochronie akustycznej.

2. Zgłaszający uwagę: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa

Treść uwagi: W §6 należy skorygować zapisy pkt 12) zgodnie z poniższym „w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizacji zabudowy chronionej przed hałasem, jej ochrona polega na stosowaniu rozwiązań zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach”.

W art. 113 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska tereny o przeważającym sposobie zagospodarowania pod funkcje usługowe lub produkcyjno-usługowe nie zostały wskazane jako chronione przed hałasem. Równocześnie, w art. 114 ust. 3 ustawy wskazano, że ochrona przed hałasem zabudowy podlegającej ochronie akustycznej, w tym zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży czy też domów opieki społecznej, lokalizowanej w granicach takich terenów polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia §6 pkt 12 dotyczą zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu dopuszcza utrzymanie i przebudowę istniejących obiektów o funkcjach podlegających ochronie akustycznej.

3. Zgłaszający uwagę: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa

Treść uwagi: W §11 należy skorygować zapisy pkt 11) zgodnie z poniższym: „na terenie KKK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek strefy ochronnej terenu zamkniętego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym przepisami z zakresu transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego”

Na rysunku planu została wskazana „strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie transportu kolejowego”. Strefa jest wyznaczana poza terenem zamkniętym, a więc w tym przypadku też poza terenem KKK, w związku z czym wnosimy o korektę zapisu zgodnie z powyższym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w odniesieniu do terenów zamkniętych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się m.in. ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów. Teren KKK stanowi teren zamknięty. Dla terenu zamkniętego wyznaczono strefę ochronną zgodnie z przepisami wyżej cyt. ustawy. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy z zakresu transportu kolejowego.

4. Zgłaszający uwagę: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa

Treść uwagi: Z uwagi na brak zasadności wskazywania stawki procentowej jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla obszaru kolejowego, wnosimy o skorygowanie §19 pkt 3) zgodnie z poniższym: „stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla terenów objętych planem ustalono jednakową stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wynoszącą 30%.

5. Zgłaszający uwagę: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa

Treść uwagi: Ponadto prosimy o dodanie parametru minimalnej wysokości łącznika w postaci kolejnego tiretu w §19, pkt 1) litera e) zgodnie z poniższym: „wysokość obiektu od poziomu terenu (główni szyny): nie mniej niż 7,0 m.”

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z infrastrukturą kolejową oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia dotyczące wysokości obiektu nie mniejszej niż 7,0 m od poziomu terenu zostały już wprowadzone w §19 pkt 1 lit. e tiret trzecie. Określony w ww. zapisie parametr wysokości jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy Nr 3/2021 wydanej przez Wojewodę Wielkopolskiego (pismo nr IR-III.746.52.2021.10 z dnia 21 października 2021 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/911/2023
Rady Miasta Gniezna
z dnia 21 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. ORCHOLSKIEJ i LINII KOLEJOWEJ nr 281 w Gnieźnie – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 drogi publicznej przewidzianej 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 Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/911/2023

Rady Miasta Gniezna

z dnia 21 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę