



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 października 2023 r.

Poz. 9423

UCHWAŁA NR LXXVI/941/2023 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 18 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. WITKOWSKIEJ i ul. ARMII KRAJOWEJ w Gnieźnie

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; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) 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; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597 i poz. 1688) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. WITKOWSKIEJ i ul. ARMII KRAJOWEJ w Gnieźnie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gniezna, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. WITKOWSKIEJ i ul. ARMII KRAJOWEJ w Gnieźnie” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren, od przyległej drogi oraz innych terenów położonych poza obszarem objętym planem;
- 4) **obiektu budowlanym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

- 5) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych budynków;
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**.

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

- 1) dopuszczenie zachowania i przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości wód podziemnych,
 - b) lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz obiektów małej architektury,
 - c) lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15 m.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna oraz przepisami o odpadach;
- 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 8) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki;
 - 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
 - 7) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów nie więcej niż 12 m,
 - c) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15 m;
 - 9) dowolną geometrię dachów;
 - 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²;
 - 11) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej poza obszarem planu – ul. Witkowskiej.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. Na terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizację zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni działki;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów, w tym poza obszarem planu.

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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.

§ 12. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się na terenie **U/P**:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 12;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach strefy ochronnej cmentarza dla terenu posiadającego sieć wodociągową:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji usług i produkcji związanych z przetwórstwem spożywczym i żywieniem.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów administracji i biur minimum 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
 - d) dla magazynów, placów magazynowych, składów minimum 8 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych;
- 3) obowiązek zapewnienia wszystkich stanowisk postojowych wymienionych w pkt 2;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości, zgodnej z przepisami odrębnymi, poza wymienionymi w pkt 2;
- 5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 2 stanowisk przeładunku i 2 stanowisk postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 4;
- 6) dopuszczenie zapewnienia miejsc postojowych na terenach sąsiednich pod warunkiem uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi i przy uwzględnieniu § 5 pkt 7;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z:
 - a) paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) energii elektrycznej,
 - c) instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 16. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gniezna

Michał Glejzer



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/941/2023
Rady Miasta Gniezna
z dnia 18 października 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. WITKOWSKIEJ i ul. ARMII KRAJOWEJ w Gnieźnie

Na podstawie 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, 1506, 1597, 1688), Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 29 sierpnia 2023 r. do 19 września 2023 r. Uwagi można było składać do dnia 3 października 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gniezna w ustawowym terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia. Uwagi nieuwzględnione:

Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Nr VI Grunwaldzkie

Treść uwagi:

W imieniu mieszkańców Zarząd Osiedla Nr VI Grunwaldzkie w Gnieźnie, zwraca się z prośbą o pozostawienie odcinka drogi łączącej ulicę Armii Krajowej z ulicą Witkowską, jako drogi osiedlowej.

Prośbę swą motywujemy tym, że mieszkańcy wskazywali potrzebę tego wyjazdu z osiedla w konsultacjach społecznych, podczas planu rewitalizacji Osiedla Grunwaldzkiego. Ta droga ułatwi wyjazd z Osiedla Grunwaldzkiego, jednocześnie przy Szkole Podstawowej Nr 8 będzie bezpieczniej i komfortowo przede wszystkim dla dzieci. Zarząd Osiedla Grunwaldzkiego podkreśla, że ta droga jest zaprojektowana od dawna, a teraz w sytuacji, gdy powstało skrzyżowanie świetlne z ulicą Osiniec umiejscowienie tej projektowanej drogi jest tym bardziej zasadne. Zarząd Osiedla Grunwaldzkiego przypomina o obietnicy Pana Prezydenta Tomasza Budasza o potrzebie budowy tej drogi ułatwiającej wyjazd z osiedla.

Zarząd Osiedla Grunwaldzkiego uprzejmie prosi o pozytywne rozpatrzenie naszego postulatu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Rozwiązania przyjęte w opracowanym projekcie planu stanowią kontynuację polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, dla którego w 2022 roku została uchwalona zmiana, w ramach której dokonano regulacji układu komunikacyjnego miasta, rezygnując z założenia dotyczącego wyznaczenia drogi zbiorczej łączącej ulice Wrzesińską i Witkowską na odcinku przebiegającym przez obszar opracowania planu (zmiana Studium nr 23), która została zastąpiona zrealizowaną drogą główną łączącą ww. arterie komunikacyjne (drogę krajową nr 15 z drogą wojewódzką nr 260) w południowym rejonie miasta (zmiana Studium nr 22). W związku z ww. przyjętymi rozwiązaniami komunikacyjnymi projekt miejscowego planu pozwala na uwzględnienie istniejącego zagospodarowania terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/941/2023
Rady Miasta Gniezna
z dnia 18 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. WITKOWSKIEJ i ul.
ARMII KRAJOWEJ w Gnieźnie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/941/2023

Rady Miasta Gniezna

z dnia 18 października 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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę