



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 stycznia 2022 r.

Poz. 637

UCHWAŁA NR XLIV/619/2022 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 12 stycznia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic LILIOWEJ i CZARNIECKIEGO 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 2021 r. poz. 1372; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834), w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922 i poz. 1873), Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic LILIOWEJ i CZARNIECKIEGO w Gnieźnie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna przyjętego Uchwałą Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r., zmienioną następnie uchwałą Nr LIV/588/2006 z dnia 19 października 2006 r., uchwałą Nr XXVII/320/2008 z dnia 29 października 2008 r., uchwałą Nr XXV/273/2012 z dnia 26 września 2012 r., uchwałą Nr XLIX/594/2014 z dnia 29 października 2014 r., uchwałą Nr XXV/271/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. oraz uchwałą Nr V/70/2019 z dnia 27 lutego 2019 r., zwany dalej planem.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze o powierzchni około 1,8 ha, położonym w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic LILIOWEJ i CZARNIECKIEGO w Gnieźnie", opracowany w skali 1:1000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne planu w formie cyfrowej, stanowiące załącznik Nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 15°;

- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, w jakiej mogą się znajdować lica ścian budynków, przy czym nie dotyczy ona sytuowania innych niż budynki obiektów budowlanych, takich jak: wiaty – w tym wiaty rowerowe, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty małej architektury, czy urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30% powierzchni ogrodzenia;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów pionowych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych budynków;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych budynków;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć szyld zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, edukacyjnej lub porządkowej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu oraz tablice z ogłoszeniami;
- 9) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) uchwale reklamowej – należy przez to rozumieć uchwałę określającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu;
- 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem: UO.

§ 4. 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.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu ma charakter informacyjny: tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych poza obszarem planu.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu: usług administracyjnych, usług kultury, lokale usługowe – w tym usługowo-handlowe towarzyszące funkcji podstawowej – z zastrzeżeniem pkt 3, zabudowa gospodarcza, wiaty – w tym wiaty rowerowe, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, boiska,

place zabaw, budowle ziemne, place gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi naziemne i podziemne, obiekty małej architektury, szyldy, tablice informacyjne, zieleń towarzysząca;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 60 m².

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

1) realizację zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni komponowanej, w tym nasadzeń zieleni wysokiej o funkcjach izolacyjnych;

2) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań urządzeń infrastruktury technicznej;

3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych zlokalizowane poza obszarem planu, wskazane informacyjnie na rysunku planu oraz do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

5) dopuszczenie korzystania z ciepła systemowego poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej bądź stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej lub niskoemisyjnych paliw takich jak gaz i olej opałowy oraz urządzeń uwzględniających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna oraz z przepisami odrębnymi;

7) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2 m, przy czym w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się lokalizację piłkochwyłów o wysokości nie większej niż 8 m;

3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych, z wyjątkiem szyldów lokalizowanych wyłącznie na elewacjach budynków;

4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów w formie liter i znaków przestrzennych lokalizowanych wyłącznie na elewacjach budynków;

5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, przy czym w przypadku tablic wolnostojących – o wysokości nie większej niż 3 m;

6) powierzchnię pojedynczego szyldu nie większą niż 5 m²;

7) powierzchnię pojedynczej tablicy informacyjnej nie większą niż 2 m².

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy 16 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 9) zasada podziału podana w pkt 8 nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

8. W zakresie ustalenia 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 nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ochronę środowiska gruntowo-wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w związku z położeniem terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z terenów istniejących i projektowanych dróg publicznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi realizowanych na terenie UO funkcji usługowych w łącznej liczbie co najmniej 20 miejsc postojowych;
- 3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie uwzględnienia w ramach normatywu parkingowego określonego w pkt 2 miejsc postojowych wydzielonych w pasach dróg publicznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §7.

12. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. 1. W zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układami zewnętrznymi.
 2. Ustala się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.
 3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 2) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej, ustala się budowę linii telekomunikacyjnych jako kablowych.

7. W zakresie sieci gazowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w obszarze objętym planem.

8. W zakresie sieci ciepłej dopuszcza się budowę scentralizowanych źródeł ciepła.

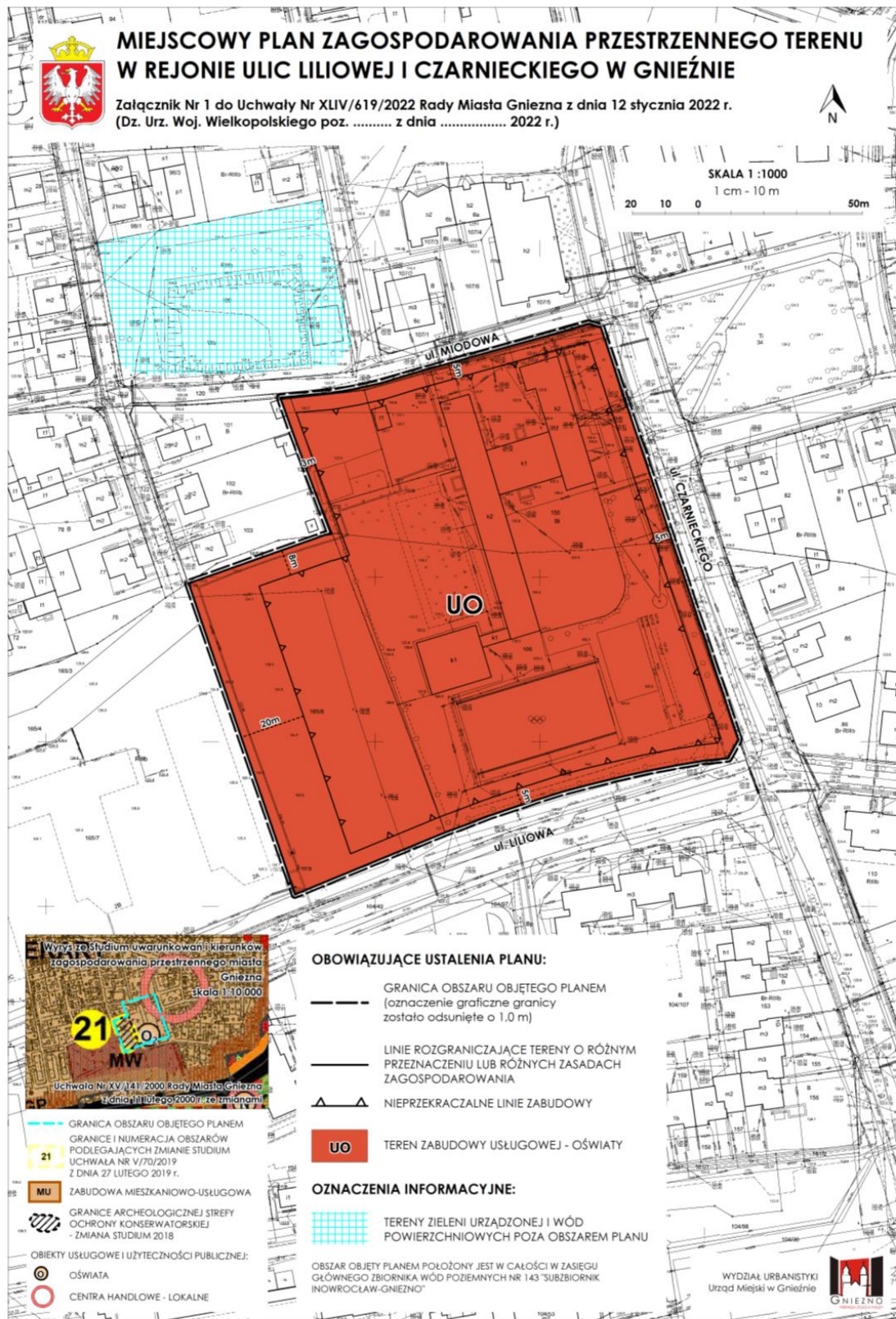
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 10. 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 XLIV/619/2022
Rady Miasta Gniezna
z dnia 12 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic LILIOWEJ i CZARNIECKIEGO 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 listopada 2021 r. do 26 listopada 2021 r., oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 10 grudnia 2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/619/2022

Rady Miasta Gniezna

z dnia 12 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic LILIOWEJ i CZARNIECKIEGO w Gnieźnie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) 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; inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gniezna oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Miasta Gniezna;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji wyżej wymienionych zadań nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Miasta Gniezna;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) programów rządowych,
 - c) dotacji samorządu województwa,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych,
 - g) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/619/2022

Rady Miasta Gniezna

z dnia 12 stycznia 2022 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę