



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 listopada 2023 r.

Poz. 10670

UCHWAŁA NR LXXVII/947/2023 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 22 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla ORŁA BIAŁEGO 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 ze zmianami) 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 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla ORŁA BIAŁEGO w Gnieźnie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna”, uchwalonego Uchwałą Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla ORŁA BIAŁEGO w Gnieźnie” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, 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, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej mierzonej po obrysie wszystkich budynków i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 5) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L;
- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 10) teren ciągu pieszo-rowerowego publicznego oznaczony symbolem KX;
- 11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, taras, schody zewnętrzne, pochylnia nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m oraz samej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) w przypadku lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i wiat dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN/U, MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz ciągu pieszo-rowerowego publicznego, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c-e.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143;
- 2) nakaz uwzględnienia geologiczno-inżynierskich lub geotechnicznych warunków podłoża przed realizacją prac związanych z zagospodarowaniem i zabudową w zasięgu obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów,
 - b) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,

- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem wyłącznie poprzez przyległe drogi publiczne oraz układ dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- c) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) parametry ciągu pieszo-rowerowego publicznego oznaczonego symbolem KX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, MW/U:
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 miejsc w lokalach gastronomicznych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż wymienione wyżej,
- h) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, terenów dróg wewnętrznych lub terenu parkingu dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 1U, 2U:
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 miejsc w lokalach gastronomicznych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż wymienione wyżej,
 - i) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem UO – 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - j) dopuszcza się realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków,
 - k) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,10,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 3,5 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- d) geometria dachu – dachy płaskie;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z możliwością jej przebudowy i odbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) wiat,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- maksymalny – 2,10,
 - minimalny – 0,00,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 15,0 m,
 - wiaty – nie więcej niż 3,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – pięć kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2MW, 3MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością jej przebudowy i odbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 4,55,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 35,0 m,
 - wiaty – nie więcej niż 3,5 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji – dwanaście kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej 10,5 m,
 - wiaty – nie więcej niż 3,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,80,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UO:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty, wychowania, kultury, sportu i rekreacji,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- maksymalny – 1,60,
 - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
- budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 4,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w wysokości 30%.

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

§ 25. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gniezna
(-) Michał Glejzer

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVII/947/2023

Rady Miasta Gniezna

z dnia 22 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla ORŁA BIAŁEGO 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 ze zmianami) oraz rozstrzygnięć Prezydenta Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla ORŁA BIAŁEGO w Gnieźnie** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po raz pierwszy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2023 r. do 22 sierpnia 2023 r. Uwagi do wyłożonego projektu planu były zbierane do dnia 5 września 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły trzy pisma zawierające uwagi, w tym dwa pisma o tożsamej treści złożone przez tego samego nadawcę. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gniezna w ustawowym terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia.

Uwagi nieuwzględnione:

1. Uwaga złożona zbiorowo przez 104 osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 16/6, ark. 127,
- b) **treść uwagi:** zapisy § 18 pkt 5 ppkt a) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – projekt zakłada nie więcej niż 15 m, mieszkańcy jednak twierdzą, że jest to zbyt wysoko, zgadzają się natomiast na wysokość 9 m (tak jak do tej pory), budynku usługowego – projekt zakłada nie więcej niż 9,5 m, mieszkańcy zgadzają się na wysokość 6 m, wiaty – zgodnie z projektem,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** uwaga została częściowo uwzględniona w kwestii dostosowania maksymalnej wysokości określonej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie MW/U do parametrów obecnie istniejącej zabudowy. W związku z ww. rozstrzygnięciem, w projekcie planu wprowadzono zapis dopuszczający na przedmiotowym terenie budynki mieszkalne wielorodzinne o maksymalnej wysokości 10,5 m. Tym samym nie mogła zostać uwzględniona zaproponowana w uwadze wysokość budynków mieszkalnych na poziomie 9 m – jako wartość niewystarczająca w stosunku do istniejącego stanu zagospodarowania. Ww. parametr dotyczący maksymalnej wysokości budynków na poziomie 10,5 m został w projekcie planu ustalony dla tego terenu zarówno w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej jak i funkcji usługowej zabudowy, dlatego uwaga została również nieuwzględniona w odniesieniu do postulowanego zmniejszenia wysokości budynków usługowych do 6 m.

2. Uwaga złożona zbiorowo przez 104 osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 16/6, ark. 127,
- b) **treść uwagi:** zapisy § 18 pkt 5 ppkt b) – maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – projekt zakłada pięć kondygnacji nadziemnych, mieszkańcy zgadzają się na 3 kondygnacje (jak obecnie), dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, ale do wysokości 6 m, a nie do 9,5 jak zakłada projekt,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** uwaga została częściowo uwzględniona w kwestii dostosowania maksymalnej liczby kondygnacji określonej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie MW/U do parametrów obecnie istniejącej zabudowy, tj. na poziomie maksymalnie trzech kondygnacji nadziemnych. Ww. parametr dotyczący maksymalnie trzech kondygnacji nadziemnych został w projekcie planu ustalony dla tego terenu zarówno w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej jak i funkcji usługowej zabudowy, dlatego uwaga została nieuwzględniona w odniesieniu do postulowanej mniejszej liczby kondygnacji budynków usługowych.

3. Uwaga złożona przez 1 osobę fizyczną (przedłożona w dwóch tożsamych pismach):

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 16/5, ark. 127,
- b) **treść uwagi:** oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jego przeznaczenia: teren ciągu pieszo-rowerowego publicznego oznaczonego symbolem KX. Proponowany sposób zagospodarowania: tereny dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w celu utrzymania istniejącego, funkcjonującego na przestrzeni wielu lat przejścia pieszego wzdłuż ul. Gdańskiej konieczne było zachowanie w projekcie planu przeznaczenia terenu jako ciąg pieszo-rowerowy.

4. Uwaga złożona przez 1 osobę fizyczną (przedłożona w dwóch tożsamych pismach):

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 43, ark. 127,
- b) **treść uwagi:** oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jego przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem 2MW. Proponowany sposób zagospodarowania: tereny dróg wewnętrznych (publicznych),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w projekcie planu zapewniona została bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW poprzez teren 1KDW. Natomiast teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej MW/U zlokalizowany jest stycznie do pasa drogi publicznej – ul. Orcholskiej, (położonej poza obszarem opracowania), z której posiada bezpośrednią obsługę komunikacyjną (istniejący zjazd). W związku z powyższym nie wystąpiła potrzeba zmiany ustalonego w projekcie planu układu powiązań komunikacyjnych.

5. Uwaga złożona przez 1 osobę fizyczną (przedłożona w dwóch tożsamych pismach):

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 16/6, ark. 127,
- b) **treść uwagi:** oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jego przeznaczenia: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MW/U. Proponowany sposób zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MW/U: z wprowadzonymi szczegółowymi zmianami w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- Wariant I.: W §18 pkt 2 dodać, że dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych. W §18 pkt 4 a ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna – 5,50. W § 18 pkt 4 b ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%. W §18 pkt 4 c ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%. W §18 pkt 5 a ustala się zasady kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 38,0 m. W §18 pkt 5 b ustala się maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwanaście kondygnacji nadziemnych;
 - Wariant II.: W §18 pkt 2 dodać, że dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych. W §18 pkt 4 a ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna – 5,00. W § 18 pkt 4 b ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%. W §18 pkt 4 c ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%. W §18 pkt 5 a ustala się zasady kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 25,5 m. W §18 pkt 5 b ustala się maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – osiem kondygnacji nadziemnych.

- Wariant III.: W przypadku braku przychylenia się do wnoszonych powyżej uwag, wnosi się o uwzględnienie uwagi dostosowującej możliwość rzeczywistego zrealizowania budynku mieszkalnego z usługami na parterze poprzez zapisanie w § 18 pkt 5 a: ustala się zasady kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 18,0 m. Ponadto w §18 pkt 2 dodać, że dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych.

c) rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona,

- d) uzasadnienie:** uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia budynków mieszkalno-usługowych. Uwaga została częściowo nieuwzględniona w zakresie zaproponowanych wskaźników zagospodarowania przestrzennego i parametrów zabudowy. Ze względu na liczne protesty mieszkańców istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki dokonano zmiany ustaleń projektu planu miejscowego ustalając wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy zgodne z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie - po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 października 2023 r. do 24 października 2023 r. Uwagi do ponownie wyłożonego projektu planu były zbierane do dnia 7 listopada 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma zawierające uwagi - oba pisma o tożsamej treści złożone przez tego samego nadawcę. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gniezna w ustawowym terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia. Poniższe uwagi nr 1 i 2 są tożsame z uwagami nr 3 i 4 zawartymi w § 1., tj. złożonymi do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

Uwagi nieuwzględnione:

1. Uwaga złożona przez 1 osobę fizyczną (przedłożona w dwóch tożsamych pismach):

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 16/5, ark. 127,
- b) treść uwagi:** oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jego przeznaczenia: teren ciągu pieszo-rowerowego publicznego oznaczonego symbolem KX. Proponowany sposób zagospodarowania: tereny dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi,
- c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,**
- d) uzasadnienie:** w celu utrzymania istniejącego, funkcjonującego na przestrzeni wielu lat przejścia pieszego wzdłuż ul. Gdańskiej konieczne jest zachowanie w projekcie planu przeznaczenia terenu jako ciąg pieszo-rowerowy.

2. Uwaga złożona przez 1 osobę fizyczną (przedłożona w dwóch tożsamych pismach):

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 43, ark. 127,
- b) treść uwagi:** oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jego przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem 2MW. Proponowany sposób zagospodarowania: tereny dróg wewnętrznych (publicznych),
- c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,**
- d) uzasadnienie:** w projekcie planu zapewniona została bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW poprzez teren 1KDW. Natomiast teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej MW/U zlokalizowany jest stycznie do pasa drogi publicznej – ul. Orcholskiej, (położonej poza obszarem opracowania), z której posiada bezpośrednią obsługę komunikacyjną (istniejący zjazd). W związku z powyższym nie występuje potrzeba zmiany ustalonego w projekcie planu układu powiązań komunikacyjnych.

3. Uwaga złożona przez 1 osobę fizyczną (przedłożona w dwóch tożsamych pismach):

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 16/6, ark. 127,

b) **treść uwagi:** oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jego przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MW/U. Proponowany sposób zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MW/U z wprowadzonymi szczegółowymi zmianami w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- Wariant I.: W § 18 pkt 4 a ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna – 5,50. W § 18 pkt 4 b ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%. W § 18 pkt 4 c ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%. W § 18 pkt 5 a ustala się zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 38,0 m. W § 18 pkt 5 b ustala się maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwanaście kondygnacji nadziemnych;
- Wariant II. W § 18 pkt 4 a ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna – 5,00. W § 18 pkt 4 b ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%. W § 18 pkt 4 c ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%. W § 18 pkt 5 a ustala się zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 25,5 m. W § 18 pkt 5 b ustala się maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – osiem kondygnacji nadziemnych.
- Wariant III.: Pozostawienie w zakresie szczegółowych rozwiązań tych przedstawionych w pierwszym wyłożonym wariantcie planu: W § 18 pkt 4 a ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 2,45. W § 18 pkt 5 a ustala się zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 15 m. W § 18 pkt 5 b ustala się maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – pięć kondygnacji nadziemnych.

c) **rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,**

d) **uzasadnienie:** ze względu na pozytywne rozpatrzenie uwag złożonych do projektu planu miejscowego podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu oraz liczne protesty mieszkańców istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki zachowano ustalone w ponownie wyłożonym projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, zgodne z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVII/947/2023

Rady Miasta Gniezna

z dnia 22 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla ORŁA BIAŁEGO 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), 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 LXXVII/947/2023

Rady Miasta Gniezna

z dnia 22 listopada 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