

UCHWAŁA NR/...../20
RADY MIASTA GNIEZNA
z dnia 2020 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. PARKOWEJ w Gnieźnie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Parkowej w Gnieźnie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zwany dalej planem.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. PARKOWEJ w Gnieźnie, opracowany 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.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **ekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji parteru lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji parteru z wyjątkiem balkonów;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy, głównie gatunków zimozielonych, kształtowane jako pasy, szpalery w formie zwartej;

- 8) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 3

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **US**;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem **KD-D**;
- 3) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku symbolem **kdx**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku;
- 2) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) reklam przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków,
 - b) oświetlenia zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie,
 - c) sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, zieleni i niebieskiego,
 - e) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 3) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak:
 - a) wykusze, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, części podziemne budynku – maksymalnie o 1,5 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality – maksymalnie o 0,8 m.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie **US** dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) nakaz lokalizacji strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, dojazdów.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego miasta Gniezna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 2523/A z dnia 27.01.1956 r., wskazanego na rysunku, w granicach którego wszelkie działania wymagają przed ich podjęciem uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9.

§ 8

1. Na terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **US**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizację:
 - a) budynków i obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - b) budowli sportowych,
 - c) pumptrack'ów o wysokości nie większej niż 5 m,
 - d) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - e) kondygnacji podziemnych;
 - f) budynków stanowiących zaplecze dla funkcji sportowo-rekreacyjnej,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) wybiegów dla zwierząt;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość budynków nie większą niż 9 m i nie większą niż trzy kondygnacje nadziemne;
 - 5) dachy o dowolnej geometrii;
 - 6) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 0,75;
 - 7) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,
 - 8) zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
 - 9) zapewnienie na działce budowlanej miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów dróg publicznych, w tym zlokalizowanych wzdłuż granicy planu poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 7 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy.

§ 9

Na terenie drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem **KD-D**, ustala się:

- 1) drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 3) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 10

Na terenie publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku symbolem **kdx** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej zamiast chodnika i ścieżki rowerowej.

§ 11

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się ochronę zasobu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się obowiązek zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50 m npt.

§ 13

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, bez naruszenia interesu osób trzecich z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w przypadku zaistnienia możliwości technicznych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem do rowów przydrożnych, lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych oraz zbiornika retencyjnego;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 11) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych oraz przepompowni ścieków:
 - a) o wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) dowolnej formie zadaszenia,
 - c) powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni działki,
 - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki,
 - e) intensywności zabudowy działki od 0,1 do 0,6,

f) minimalnej powierzchni działki – 50 m².

§ 14

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu **US**, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, ustala się:

- 1) powierzchnię działek nie mniejszą niż 3000 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 90°.

§ 15

Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 16

Dla terenu objętego planem ustala się% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 18

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