

Uchwała Nr IX/116/2019

Rady Miasta Gniezna

z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie: **przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów KOLEJOWYCH część A w Gnieźnie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r., poz. 60, poz. 235 i poz. 730), uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów KOLEJOWYCH część A w Gnieźnie. Obszar opracowania obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 2/3, 3, 4/1, 4/2, 5, 7/1, 7/2, 7/3, 8/1, 8/2, 9/1, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, 9/27, 9/32, 9/33, 9/34, 9/35, 9/36, 9/37, 9/38, 9/39, 9/40, 9/42, 9/5, 10/1, 10/3, 10/4, 10/5, **ark. 50**, numer: 5, 6, 7, 8, 9, 12/1, 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/17, 12/18, 12/19, 12/2, 12/20, 12/21, 12/22, 12/23, 12/24, 12/25, 12/26, 12/27, 12/28, 12/29, 12/30, 12/32, 12/33, 12/34, 12/35, 12/36, 12/37, 12/38, 12/39, 12/40, 12/5, 12/6, 12/7, 13, 14, 15, 16, **ark. 51**, numer: 1/10, 1/11, 1/12, 1/15, 1/16, 1/18, 1/20, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/3, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/37, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/5, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/7, 1/8, 1/9, 2/11, 2/12, 2/3, 2/4, 2/5, 2/7, **ark. 52**, numer: 29/1 i 84/2, **ark 65** numer: 11, 14, **ark. 66** oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 115, 134, **ark. 44**, numer: 81 i 82 **ark. 45** i numer 12 i 19/2, **ark. 66**, położone w Gnieźnie, w obszarze ograniczonym ulicami: Dworcową, Poczтовую, Konikowo, Al. Reymonta, Pod Trzema Mostami, Słoneczną, Składową oraz Warszawską. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem obejmuje obszar ok. 55,6 ha.

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem pokazano na mapie w skali 1:7 000, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945; ze zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie, większość przedmiotowego obszaru, stanowiącego teren o łącznej powierzchni około 55,6 ha, nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Załedwie dla niewielkich fragmentów obszaru objętego niniejszym opracowaniem obowiązujące są zapisy:

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Pocztowej w Gnieźnie (mpzp 036), uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr XL/387/2002 z dnia 27 września 2002 r. (publikacja Wielk.2002.133.3681);

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Polnej i ul. Wrzesińskiej w Gnieźnie (mpzp 057), uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr IX/93/2007 z dnia 30 maja 2007 r. (publikacja Wielk.2007.174.3789);

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej osiedla Konikowo w Gnieźnie (mpzp 065), uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr XXXVII/430/2009 z dnia 22 czerwca 2009 r. (publikacja Wielk.2009.157.2693, zmieniony Wielk.2012.1718 i Wielk.2013.2354 wyrok WSA P-ń sygn II SA/PO 564/11);

oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej i mieszkaniowo-usługowej przy ul. Witkowskiej, Surowieckiego, Składowej i Klonowej w Gnieźnie (mpzp 091), uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr XLVIII/575/2014 z dnia 24 września 2014 r. (publikacja Wielk.2014.6073).

Łączna powierzchnia terenów wymagających dokonania zmian w obowiązujących aktach prawa miejscowego, a więc w obowiązujących planach miejscowych wymienionych powyżej, obejmuje powierzchnię około 3,75 ha.

W obowiązujących dla tego obszaru planach miejscowych, tereny objęte proponowaną zmianą są w większości przeznaczone pod komunikację. W obecnie obowiązujących planach miejscowych tereny objęte niniejszym opracowaniem, a więc wskazane do dokonania zmiany, stanowią tereny: XKS - tereny obsługi komunikacji drogowej, KDG 1 - teren drogi głównej, 2 KD-Z, 3 KD-Z i 5 KD-Z - tereny drogi zbiorczej, 1 KDL - teren drogi lokalnej oraz 1 KDD - teren drogi dojazdowej. Pozostałe niewielkie fragmenty w obowiązujących planach stanowią tereny opisane symbolami: MU - tereny zabudowy mieszkaniowej, 3 U - teren zabudowy usługowej oraz Tz - tereny zamknięte.

W ramach prac planistycznych zostanie zachowany podstawowy układ komunikacyjny. Prace projektowe będą polegać na uszczegółowieniu przebiegu i dostosowaniu go do obecnie istniejącego układu komunikacyjnego. Konieczność wprowadzenia zmian w obecnie obowiązujących planach jest związana z: realizacją nowego przebiegu ulic

Konikowo, Al. Reymonta, Pod Trzema Mostami, dokonaną zmianą organizacji ruchu na ulicy Pocztowej oraz planowanym poprowadzeniem, w południowej części terenu objętego opracowaniem, nowej drogi łączącej ulice Składową i Słoneczną.

Z wnioskami o określenie przeznaczenia i o dokonanie zmiany obowiązującego na tym obszarze przeznaczenia, występowali właściciele części nieruchomości objętych opracowaniem, którzy wnosili o wprowadzenie na przedmiotowych terenach optymalnych możliwości inwestycyjnych. Część terenu objętego opracowaniem, czyli teren zlokalizowany po południowej stronie torów kolejowych, w latach minionych był przedmiotem przeprowadzonych warsztatów urbanistycznych Charrette. Warsztaty te obejmowały tereny inwestycyjne PKP S.A. na obszarze około 25 ha, w tym między innymi teren zabytkowego kompleksu parowozowni. Organizacja wspomnianych warsztatów była wynikiem porozumienia między PKP S.A., Xcity Investment oraz Miastem Gniezno. Na podstawie założeń przyjętych w wypracowanej podczas warsztatów Charrette koncepcji, przygotowana została Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gniezna (zmiana Nr 18), uchwalona Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr V/70/2019 z dnia 27 lutego 2019 r, która wraz z planem miejscowym da podstawę do ostatecznego i spójnego zagospodarowania tych terenów.

Plan będzie opracowany zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa oraz zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, kształtującym politykę przestrzenną gminy (Uchwała Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r., zmieniona następnie uchwałami 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 Rady Miasta Gniezna z dnia 31 sierpnia 2016 r. oraz Nr V/70/2019 z dnia 27 lutego 2019 r.), w którym dla przedmiotowego terenu wskazano kierunki rozwoju: zabudowy mieszkaniowo usługowej – teren opisany symbolem MU, zabudowy przemysłowej – teren opisany symbolem P, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – teren opisany symbolem UC oraz tereny komunikacji kolejowej.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów KOLEJOWYCH część A w Gnieźnie należy uznać za uzasadnione.

