

UCHWAŁA Nr XXXVIII/322/98

Rady Miasta Gniezna

z dnia 15 czerwca 1998r

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sosnowa II
stanowiącego część osiedla Pławnik w Gnieźnie.

Rada Miasta Gniezna działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.
o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 ze zmianami) oraz art. 18 ust.2
pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. z 1996r.
Nr 13, poz. 74 ze zmianami) uchwala co następuje :

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej osiedla Sosnowa II w Gnieźnie zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment jednorodzinnego mieszkaniowego osiedla Pławnik w Gnieźnie.
2. Obszar objęty planem stanowią działki o nr geod. 2/63 i 1/2 na arkusz mapy ewidencyjnej 104.

§ 3.

1. Cele wynikające z unormowań zawartych w planie są następujące :
 - a) określenie sposobu podziału terenu na działki budowlane,
 - b) określenie uwarunkowań zabudowy tych działek.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczony na rysunku planu symbolem MS,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
 - d) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - e) tereny zieleni ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZE,
 - f) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem XZP,
 - g) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na planie symbolem EE,

- h) tereny dróg komunikacyjnych wyznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami XLw.
2. Uwarunkowania zabudowy wymienionych terenów podano w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - a) granica uchwalenia planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) granica własności w obrębie jednostki bilansowej o ile w przepisach szczegółowych w § 8 nie stanowi inaczej,
 - d) osie dróg,
 - e) linie zabudowy stanowiące minimalne odległości obiektów od skrajnych krawędzi jezdni.

§ 6.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić wg. zasad zawartych w § 8 oraz rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 Uchwały,
 2. uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Gniezna ,
 3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 p.t. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Sosnowa II stanowiącego część osiedla Pławnik w Gnieźnie w skali 1:1000”,

4. przepisach szczegółowych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe w obszarze M i MS, budownictwo mieszkaniowo - usługowe w obszarze symbolu MU, budownictwo usługowe w obszarze U,
6. obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

W skład zakładanej infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę z wodociągu miejskiego, linię telefoniczną i podłączenie do kanalizacji miejskiej.

Istniejące linie energetyczne na terenach przeznaczonych pod zabudowę wstrzymują jej realizację do czasu ich przełożenia, w wypadku kiedy nie jest możliwe uzyskanie pasa ochronnego o szerokości 15,0 m.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 8.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu M naniesione na rysunku planu,
 - a) obszar przeznaczony jest pod realizację jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego,
 - b) budynki mieszkalne, wolnostojące o wysokości 1-2 kondygnacji przy dachach płaskich i od 1,5 - 2,5 kondygnacji przy dachach stromych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno - podobnym przy nachyleniu połaci dachowych 30° - 50° ,
 - c) dopuszcza się budowę budynków garażowo-gospodarczych jako segmentów bliźniaczych sytuowanych na granicy własności lub zblokowanych z budynkami mieszkalnymi.
 - d) dopuszcza się możliwość scalania określonych graficznie działek względnie ich dalszy podział pod warunkiem nie naruszania zasad określonych w planie powiązania z komunikacją zewnętrzną,
 - e) dopuszcza się zamiast zabudowy wolnostojącej scalania na zabudowę bliźniaczą.
2. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej o symbolu MS
 - a) obszar przeznaczony jest pod zabudowę szeregowcami o szerokości segmentów i związanymi z nimi wielkościami działek wg. planu realizacyjnego,
 - b) dopuszcza się zmianę zabudowy szeregowej na wolnostojącą lub bliźniaczą przy podziałach działek wg. planu realizacyjnego. Architektura jak uprzednio.
3. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu rysunku planu MU.
 - a) obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalną z zblokowaną zabudową usługową,
 - b) uwarunkowania architektoniczne jak uprzednio,
 - c) dopuszcza się możliwość obiektów garażowo-gospodarczych zblokowanych bliźniaczo na granicy działki lub z obiektami mieszkalno usługowymi,
2. Ustala się teren zabudowy usługowej o symbolu planu U
 - a) obszar przeznaczony jest pod realizację obiektu o osiedlowej funkcji usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym,

- b) dopuszcza się podział własnościowy terenu bez naruszenia praw osób trzecich i bez zmiany warunków dostępności do ul. Leśnej,
 - c) warunki architektoniczne jak przy zabudowie mieszkalnej.
5. Ustala się tereny zieleni ekologiczną o symbolu planu ZE
- a) teren nie podlega zabudowie,
 - b) teren podlega zagospodarowaniu poprzez nasadzenia zielenią mieszaną liściasto-iglastą,
 - c) dopuszcza się podział własnościowy terenu ZE z przypisaniem do odpowiednich działek budowlanych.
6. Ustala się teren publiczny zieleni parkowej o symbolu XZP
- a) teren należy zagospodarować jako park z placem zabaw dla dzieci.
7. Ustala się tereny o symbolu rysunku planu EE z przeznaczeniem pod budowę stacji transformatorowych.
8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :
- a) komunikacja
 - a₁ - obszar o symbolach planu XLw stanowi ulicę osiedlową o szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających, 6,00 m szerokości jezdni, chodniki obustronne o szerokości 2,00 m
 - a₂ - obszary o symbolach planu X1Lw, X2Lw, X3Lw, X6Lw stanowią ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m szerokość jezdni 6,00 m z chodnikami obustronnymi 1,50 szerokości,
 - a₃ - obszar w symbolu X4Lw stanowi ulicę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 10, 00 m, szerokość jezdni 6,00 m z chodnikami po obu stronach jezdni szerokości 1,50 m,
 - a₄ - obszar o symbolu X5Lw stanowi ulicę - sięgacz pieszo-jezdny o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 4,00 m,
 - a₅ - obszar o symbolu rysunku planu X7Lw stanowi ulicę osiedlową o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, szerokość jezdni 6,00 m, obustronnych chodnikach o szerokości 1,50 m.
 - b) Zaopatrzenie w wodę pitną.

Woda pitna z wodociągu miejskiego przebiegającego stycznie do terenu objętego planem.

c) Gaz przewodowy

Podłączenie poprzez rozprowadzaną sieć rozdzielniczą średniego ciśnienia.

d) Telekomunikacja.

Podłączenie do aktualnie realizowanych obwodów telekomunikacyjnych.

e) Energia elektryczna .

Dla zabezpieczenia dostawy energii elektrycznej zaprojektowano 3 działki pod stacje transformatorowe o symbolu rysunku planu EE.

Linie energetyczne projektuje się w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

e) Kanalizacja sanitarna.

Część wschodnia terenu zostanie skanalizowana grawitacyjnie poprzez podłączenie do przepompowni „Nowaszki”. Część zachodnia terenu zostanie skanalizowana poprzez kolektory grawitacyjne do kolektora głównego w ul. Kostrzewskiego.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 9.

Traci moc uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miasta Gniezna z dnia 16 kwietnia 1993r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Dz.Urzędowy Woj. Poznańskiego Nr 7 z dnia 14 maja 1993r.) w obrębie granic opracowania niniejszego planu.

§ 10.

W przypadku wzrostu wartości nieruchomości ustala się wysokość jednorazowej opłaty pobranej przez Prezydenta Miasta od właściciela zbywającego nieruchomość w wysokości 30% tegoż wzrostu.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Poznańskiego.

URZĄD MIEJSKI
w Gnieźnie
Biuro Rady Miasta

Zgodność z oryginałem
potwierdzam

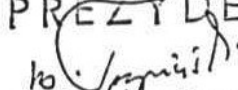
Gnieźno, dnia 22.06.98r.

Kierownik Biura
[Podpis]

Przewodniczący
Rady Miasta Gniezna
[Podpis]
Włodzimierz Pilarczyk

UZASADNIENIE

Plan został opracowany na wnioski właścicieli gruntów zgodnie z przeznaczeniem określonym w Miejscowym Ogólnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gniezna zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Nr XXXV/195/93 z dnia 16. 04. 1993r. Opracowanie planu stanowi wykonanie Uchwały XX/154/96 z dnia 21 czerwca 1993r. Rady Miasta Gniezna.

PREZYDENT

dr Bogdan Trepieński