

Wielk.1999.12.205

2008.09.18 zm.wyn.z

Wielk.2008.133.2436 § 8

**UCHWAŁA Nr V/32/99
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 12 lutego 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Osiedla Arkuszewo w Gnieźnie.**

(Poznań, dnia 24 marca 1999 r.)

Rada Miasta Gniezna działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony na wschód od śródmieścia miasta Gniezna.

2. Granice obszaru osiedla Arkuszewo objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i integralną jej część.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.,
- 2) Tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości, oznaczone na rysunku planu symbolem UR,
- 3) Teren obiektu sakralnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
- 4) Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 5) Tereny rekreacji wypoczynku i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem T,
- 6) Tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z,

- 7) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem I,
- 8) Tereny ulic i urządzeń obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania uściśnione przy wydawaniu decyzji.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 4) Obowiązujące linie zabudowy.
- 5) Pasy zieleni izolacyjnej.

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

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gniezna; o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 3) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: "Gniezno - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego".
- 4) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających.
- 5) Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 6) Zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów liściastych i iglastych, posadzonych w pasie co najmniej 6 m, na granicy terenów o różnym sposobie użytkowania i w pasie co najmniej 3 m, jako oddzielenie różnych funkcji w obrębie jednego terenu.
- 7) Terenie zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć obszar zieleni stanowiący fragment ciągu ekologicznego, tj. nieprzerwanego układu terenów zielonych stanowiących zespół elementów przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleba, powietrze).

- 8) Obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ ustala się jako przeznaczenie podstawowe - wszystkie formy mieszkalnictwa jednorodzinnego (wolnostojące, bliźniacze, szeregowe).

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa raz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji, może podlegać wymianie, przebudowie lub rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu.
- 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym ustalonym poniżej.

3. Dla obszaru o których mowa w ust. 1 dopuszcza się podziały wewnętrzne na działki inne niż na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia dostępności z drogi publicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek:

- 1) Formę budynku mieszkalnego kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, którą określają m.in.:
 - a) dach dwuspadowy lub czterospadowy, z tympanonem akcentującym wejście (typ dworku),
 - b) ganek akcentujący wejście.
- 2) Ustala się wysokość budynku mieszkalnego maksymalnie 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
- 3) Budynki sytuować kalenicami równolegle do ulicy.
Na działkach wydzielić miejsca pod:
 - a) zbiornik wody deszczowej,
 - b) kompostownik,
 - c) kubły na śmieci.
- 5) Urządzenia, o których mowa w pkt. 4 lit. b i c zblokować z sąsiadem.

6) Od strony ulic ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia:

a) maksymalna wysokość 1,5 m, podmurówki 30 cm.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) Pojedyncze budynki mieszkalnictwa wielorodzinnego, typu - małe domy mieszkalne na warunkach określonych w ust. 4 pkt. 1 lit. a.

2) Lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących lub zblokowanych z sąsiadem o powierzchni do 60 m².

3) Obiekty usługowe wbudowane lub dobudowane do obiektu podstawowego oraz produkcyjne nieuciążliwe dla środowiska dla na warunkach określonych w ust. 4 pkt. 2 oraz dodatkowych:

a) zachowanie zasady, że istniejące i projektowane obiekty oraz urządzenia nie będą obejmowały łącznie więcej niż 50% powierzchni obszaru,

b) wydzielenia funkcji dopuszczalnej 3 metrowym pasem zieleni zwartej.

6. Dodatkowe wymogi z zakresu ochrony środowiska:

a) Minimalizacja naruszania struktury gruntu poprzez częściową rezygnację z całkowitego podpiwniczenia.

b) Minimalizacja utwardzonej powierzchni działek.

c) Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe lub produkcyjne nie może wykraczać poza granice terenów o których mowa w ust. 1.

§ 6. 1. Ustala się tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem UR.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:

1) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.

2) Maksymalna koncentracja wszystkich funkcji w jednym obiekcie.

3) Parkingi dla pracowników i dla klientów powinny być zlokalizowane na terenie działki.

4) Pasy zieleni izolacyjnej zwartej wzdłuż granic działek o szerokości 6 m, na granicy z ulicą lub po 3 m, na granicy z sąsiadem.

5) Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1, a tym samym powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej.

6) Obiekty sytuować osią dłuższą równoległą do frontu działek, w celu

ekranizacji hałasu od trakcji kolejowej lub transportu samochodowego.

3. Podział wewnętrzny terenu może być zmieniony pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust. 2 oraz zapewnieniu dojazdu do każdej działki z drogi publicznej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) Usługi komercyjne,
- 2) Bazy, składy, hurtownie,
- 3) Zadaszenia, namioty na różnego rodzaju imprezy rozrywkowe,
- 4) Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów o których mowa w ust. 4 jest:

- 1) Dostosowanie do warunków architektonicznych i wymagań użytkowania podstawowego zgodnie z ust. 2.
- 2) Zachowanie proporcji by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości poszczególnych terenów UR.

§ 7. 1. Ustala się teren obiektu sakralnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) Przebudowę, wymianę budynków istniejących oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z działalnością religijną.
- 2) Lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem obiektów kubaturowych.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i detalu głównego obiektu sakralnego.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP z podstawowym przeznaczeniem:

- 1) Usługi oświaty i kultury.
- 2) Usługi zdrowia i opieki społecznej.
- 3) Usługi sportu i rekreacji.
- 4) Usługi inne (np. sale zebrań).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Dopuszczalna wysokość: maksymalnie 3 kondygnacje.
- 2) Parkingi lub garaże na terenie działki.
- 3) Zminimalizowane podpiwniczenia.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) Usług komercyjnych,

2) Mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 jest:

- 1) Zachowanie zasady, aby dopuszczalne lokalizacje nie zajmowały więcej niż 30% powierzchni danego terenu.
- 2) Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość nie może wykraczać poza granice terenów o których mowa w ust. 1.

§ 9. 1. Ustala się tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UC.

2. Terenom oznaczonym symbolem UC przypisuje się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) Usługi handlu, gastronomii.
- 2) Usługi rzemiosła.
- 3) Usługi inne.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Wysokość obiektów maksymalnie 3 kondygnacje.
- 2) Realizację zabudowy i urządzeń usługowych nieuciążliwych bądź o zasięgu uciążliwości nie przekraczającej granicy działki.
- 3) Lokalizację parkingów na terenie działki.
- 4) Minimalizacja podpiwniczeń.

4. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Usługi publiczne.
- 2) Mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące.
- 3) Nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości.
- 4) Urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Warunkiem dopuszczenia obiektów wymienionych w ust. 3 jest:

- 1) Dostosowanie do warunków architektonicznych i wymagań przeznaczenia podstawowego.
- 2) Zachowanie proporcji by tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyły 50% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym.

§ 10. 1. Wyznacza się zespoły ogrodów działkowych oznaczone na rysunku symbolem TO.

2. Granice zespołów ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu TO należy uściślić na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na aktualnych podkładach geodezyjnych uwzględniających istniejącą zieleń, którą należy bezwzględnie chronić (chaszczę).

3. Podziały wewnętrzne mogą być zmienione.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek do 500 m².
- 2) W zagospodarowaniu każdej działki uwzględnić:
 - a) kompostownik,
 - b) zbiornik wody deszczowej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie altan ogrodowych, które odpowiadać muszą następującym warunkom:

- a) powierzchnia zabudowy do 24 m²,
- b) konstrukcja musi umożliwiać stawianie ich na słupach betonowych (4 słupki w narożnikach),
- c) dach dwuspadowy,
- d) dopuszczalna wysokość 3,5 m od poziomu terenu do kalenicy.

5. Ponadto na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) Lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- 2) Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami TO.
- 3) Dróg dojazdowych i parkingów "zielonych" - częściowo utwardzonych.

6. Warunkiem dopuszczenia obiektów o których mowa w ust. 2 jest:

- 1) Zachowanie zasady aby obiekty dopuszczone nie zajmowały łącznie więcej niż 10% powierzchni danego obszaru.
- 2) Posiadały parkowy charakter tzn. lekkość - obiekty parterowe, przeszklone.
- 3) Pełniły rolę uzupełniającą lub wzbogacającą przeznaczenie podstawowe.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem TS z podstawowym przeznaczeniem pod sport i rekreację ogólnodostępną, publiczną.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) Obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem boisk (magazyny sprzętu, szatnie).
- 2) Obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Parkingów.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny parkowe oznaczone na rysunku planu symbolem TP.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów:

- 1) Handlowych i gastronomicznych,

- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) Akcentów plastycznych i pomników.

§ 13. 1. Ustala się tereny ciągów ekologicznych oznaczone na rysunku symbolem planu ZE.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1 jest umożliwienie w miarę nieskrępowanego rozwoju jak największej liczby flory i fauny.

3. W stosunku do terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Różnorodność i piętrowość nasadzeń,
- 2) Całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) Zakaz wycinania istniejących krzewów i drzew,
- 4) Dobór nasadzeń minimalizujących prace pielęgnacyjne i uprawowe.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) Urządzenie ciągów - spacerowych,
- 2) Lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,
- 3) Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami ZE,
- 4) Lokalizacji tras i urządzeń komunikacyjnych w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami ZE.

§ 14. 1. Wyznacza się teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem IP.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) Ustala się na okres budowy strefę 30m wokół przepompowni, w której obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów,
- 2) Ewentualne powiększenie lub pomniejszenie terenu przepompowni wywoływane powykonawczym monitoringiem nie wymaga opracowania nowego planu,
- 3) Realizacja utwardzonego podjazdu nie wymaga opracowania zmiany niniejszego planu,
- 4) Obszar uciążliwego oddziaływania oczyszczalni ścieków winien znaleźć się w jej granicach,
- 5) W celu ograniczenia zasięgu oddziaływania oczyszczalni należy otoczyć teren działki pasem zieleni zwartej, piętrowej, mieszanej.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny trafostacji oznaczone na rysunku planu symbolem IE.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Istniejące trafostacje mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
- 2) Dla noworealizowanych i przebudowanych trafostacji obowiązuje:
 - a) opracowanie typu nawiązującego do zabudowy jednorodzinnej, a więc dach dwuspadowy kryty dachówką,
 - b) zieleń zwarta wokół granic obiektu,
 - c) ogrodzenie ażurowe - siatka druciana na słupach stalowych o wysokości do 2,0 m,
 - d) zapewnić dojazd sprzętem mechanicznym umożliwiającym np. ustawienie transformatora.

3. Dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych pobudować linie kablowe. Kable układać w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

§ 16. 1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) Wytyczenie południowej linii rozgraniczającej ul. Roosevelta oznaczonej na planie symbolem 01 KG 1/2 w odległości 2-8 m od obecnej granicy pasa drogowego.
- 2) Linie rozgraniczające ulicy Wierzbiczany oznaczonej na planie symbolem 02 KZ 1/2 w pasie o szerokości 15 - 16 m.
- 3) Linie rozgraniczające ulicy Wschodniej oznaczonej na planie symbolem 03 KZ 1/2 w pasie o szerokości 20 m (pomiędzy ulicami Wierzbiczany i Asnyka) oraz o szerokości 12 m na pozostałym odcinku.
- 4) Linie rozgraniczające ulicy lokalnej oznaczonej na planie symbolem 04 KL w pasie o szerokości 10 m.
- 5) Szerokości w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na planie symbolami:

Oznaczenie na rysunku planu	Nazwa ulicy	Szerokość pasa	Uwagi
05 KD	ul. Asnyka i Krańcowa	10,0 12,0 i 13,0	
06 KD	ul. Mokra	9,0	
0,7 KD	ul. Harcerska	10,0	
0,8 KD	ul.. Norwida	6,0 i 10,0	

0,9 KD	ul. Orna	10,0	
0,10 KD	ul. Odległa	6,0 i 10,0	
0,11 KD	ul. Mazowiecka	10,0	
012 KD		10,0	
013 KD	ul. Rubież	10,0 i 12,0	
014 KD	ul. Kujawska	10,0	
015 KD		10,0	
016 KD		10,0	
017 KD	ul. Gębicka	10,0	
0,18 KD		5,0 7,0 i 10,0	
019 KD		10,0	ul. zakończona placem nawrotu
020 KD		10,0	-"- -"
021 KD		8,0 i 10,0	
022 KD		10,0	
023 KD		10,0	
024 KD		8,0	ul. zakończona placem nawrotu
025 KD		10,0	-"- -"
026 KD		10,0	
027 KD	ul. Rolna	10,0	
028 KD		10,0	
029 KD		10,0	ul. zakończona placem nawrotu
030 KD	ul. Równa	15,0 i 16,0	
031 KD	ul. Mała	10,0	

032 KD		10,0	
033 KD		10,0	
034 KD		10,0	
035 KD		6,0	ul. zakończona placem nawrotu
036 KD		7,0	-"- -"-
037 KD		7,0	
038 KD	część ul. Wschodniej	8,0 i 10,0	ul. zakończona placem nawrotu
039 KD	ul. Prześwit	7,0	

6) Dla ciągów pieszych oznaczonych na planie symbolami "Kx" szerokość 5 m w liniach rozgraniczających.

7) Linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic w odległości:

- min. 15 m od ul. Roosevelta 01 KG 1/2
- min. 8 m od ulic zbiorczych 02 KZ 1/2 i 03 KZ 1/2, ulicy lokalnej 04 KL i ulic dojazdowych KD.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 87 KS jako parking przykościelny.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 86 KP jest placem miejskim o charakterze skweru wypoczynkowego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację kiosku handlowo-gastronomicznego z tarasem konsumpcyjnym oraz miejsca parkingowe.

7. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 4 nie mogą łącznie przekraczać 30% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 3

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę zrealizować sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci wodociągowej.

2. Kanalizację sanitarną, która uzupełni istniejącą sieć kanalizacyjną zrealizować w oparciu o koncepcję "kanalizacji sanitarnej", wykonaną w 1997 r. przez "TE-HA-BUD" ul. Gronowa 20.

3. Kanalizację deszczową zrealizować w oparciu o "Koncepcję kanalizacji deszczowej" wykonanej w 1997 r. przez "TE-HA-BUD" ul. Gronowa 20.

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 19. Traci moc uchwała Nr XXXV/19/93 Rady Miasta w Gnieźnie z dnia 16 kwietnia 1993 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 7/93 w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 21. Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ARKUSZEWO

grafika