

Wielk.1999.16.276

**UCHWAŁA Nr VI/43/99
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 12 marca 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego budownictwa mieszkaniowego "Zachodnie
Skierszewo" w Gnieźnie.**

(Poznań, dnia 12 kwietnia 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 (tekst jednolity Dz. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego terenu "Zachodnie Skierszewo" w Gnieźnie zwany dalej planem.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment jednorodzinnego, mieszkaniowego osiedla Skierszewo w Gnieźnie.

2. Obszar objęty planem stanowią działki o nr geod. 10/1,10/2, 11 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 141.

§ 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 oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- b) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU,

- c) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- d) tereny zieleni ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE,
- e) tereny realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem X,
- f) tereny dróg komunikacyjnych wyznaczone do realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami XKD, XKL.

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 opracowania 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,
 - e₁) zabudowy mieszkalnej,
 - e₂) zabudowy o funkcji niemieszkalnej.

§ 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:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 Uchwały,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 p.t. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej osiedla "Zachodnie Skierszewe" w skali 1:1000,
- d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- e) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe w obszarze symbolu

M oraz budownictwo usługowe w obszarze MU.

- f) 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 projektowanej infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną gaz przewodowy, wodę pitną, linie telefoniczne i podłączenie do kanalizacji miejskiej. Dla istniejących linii energetycznych na rysunku planu wprowadzono granice stref ochronnych na których to inwestowanie zgodnie z ustaleniami planu może nastąpić po ich likwidacji.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu M w granicach określonych na rysunku planu

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego,
- b) budynki mieszkalne, wolnostojące o wysokości 1-2 kondygnacji przy dachach płaskich 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, wolnostojących lub zblokowanych z budynkami mieszkalnymi,
- d) dopuszcza się możliwość scalania określonych graficznie działek względnie ich dalszy podział pod warunkiem nienaruszania określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną,
- e) dopuszcza się zamiast zabudowy wolnostojącej scalanie obiektów na zabudowę bliźniaczą,
- f) na terenie mogą wystąpić okresowo wzrosty poziomu wód gruntowych. Niniejszy fakt należy uwzględnić w projektowaniu posadowienia budynków.

2. Ustala się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej o symbolu MU w granicach określonych na rysunku planu

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację obiektów o funkcji usługowej względnie usługowo-mieszkalnej,
- b) funkcja niemieszkalna nie może swą uciążliwością kolidować z

funkcją podstawową osiedla tzn. wymogami przynależnymi funkcji mieszkalnej,

- c) dopuszcza się inny podział własnościowy nie określony na rysunku planu bez naruszenia praw osób trzecich i bez zmian określonych w planie pod warunkiem dostępność do komunikacji zewnętrznej,
- d) warunki architektoniczne jak przy zabudowie mieszkalnej.

3. Ustala się teren o symbolu rysunku planu EE z przeznaczeniem budowy stacji transformatorowej.

4. Ustala się tereny zieleni ekologicznej o symbolu rysunku 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.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) komunikacja.

a₁ - obszary o symbolu rysunku planu XKL stanowią ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, szerokość jezdni 6,00 m z chodnikami obustronnymi o szerokości 1,50 m,

a₂ - obszary o symbolu rysunku planu XKD stanowią ulice - sięgacze pieszo jezdne o szerokości 8,00 m i 10,00 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6,00 m,

a₃ - obszar o symbolu rysunku planu Zo 1/2 stanowi ulicę zbiorczą, osiedlową o szerokościach w liniach rozgraniczających 20,00 m i szerokości 7,00 m.

b) Zaopatrzenie w wodę pitną.

Projektuje się podłączenie do wodociągu istniejącego w ul. Orzeszkowej. Wodociąg należy prowadzić w pasach drogowych określonych liniami regulacyjnymi,

c) Gaz przewodowy.

Projektuje się podłączenie gazociągami wzdłuż pasów drogowych do realizowanego gazociągu w osiedlu Skierszewo,

d) Telekomunikacja.

Przewiduje się podłączenie do realizowanych obecnie obwodów telekomunikacyjnych w osiedlu Skierszewo,

e) Energia elektryczna.

Dla zabezpieczenia dostawy energii elektrycznej zaprojektowano miejsca pod stacje transformatorowe.

Linie energetyczne projektuje się w pasach ulic wyznaczonych liniami

rozgraniczającymi,

f) Kanalizacja sanitarna.

Przewiduje się podłączenie do realizowanej kanalizacji w osiedlu Skierszewo.

6. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze na działkach wymienionych w § 2 niniejszej Uchwały.

Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych przeprowadza się na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów leśnych w zakresie następujących klas bonitacyjnych:

- klasa III - 2.8557 ha - zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZ.tr.051/602-275/98 z dnia 27.11.1998 r.
- klasa IV - 4.6415 - zgoda Wojewody Poznańskiego nr GN.V - 60120/Gn/5/98/6524 z dnia 29.10.1995 r.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Traci moc uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miasta Gniezna z dnia 16 kwietnia 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Dz. Urzędowy Woj. Poznańskiego Nr 7 z dnia 14 maja 1993 r.) 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 5% 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 Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

M. GNIEZNO MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO OSIEDLA "ZACHODNIE SKIERESZEWO"

grafika