

Wielk.1999.49.1073

**UCHWAŁA Nr IX/59/99
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 11 czerwca 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego,
fragment osiedla Pławnik - "Osada Borowa" w Gnieźnie.**

(Poznań, dnia 8 lipca 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:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego, fragment osiedla Pławnik "Osada Borowa" w Gnieźnie, zwany dalej planem.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego osiedla Pławnik w Gnieźnie.

2. Obszar objęty planem stanowią działki o nr geodezyjnych 27/4 i 28 arkusz mapy ewidencyjnej nr 105.

§ 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 jest:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- b) teren zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem UM,

- c) teren urządzenia elektroenergetycznego oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
- d) tereny dróg komunikacyjnych wyznaczone do realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami XKL, XKD,
- e) teren zieleni ekologicznej oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik 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) osie dróg,
- d) minimalna linia zabudowy - stanowiąca minimalną odległość obiektów od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- e) granice własności w obrębie jednostki bilansowej,
- f) oznaczenia funkcji terenu - według § 4 Uchwały oraz rysunku planu.

§ 6. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określić wg. zasad określonych w § 2 - § 7, oraz rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.

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 niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gnieźnie,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego, fragment osiedla Pławnik - "Osada Borowa" w Gnieźnie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o symbolu M,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 7) minimalnej linii zabudowy mieszkalnej - należy przez to rozumieć, że jest to minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem M ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego przy dachach stromych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym o kącie nachylenia połąci 30°-50° lub 1-2 kondygnacji przy dachach płaskich,
 - 3) dostosowanie bryły budynku do architektury odpowiadającej zabudowie miejskiej regionu,
 - 4) dopuszcza się realizację garażu wolnostojącego, bliźniaczego, wbudowanego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m² i wysokości pomieszczenia 2,5 m,
 - 5) dopuszcza się możliwość wykorzystania garaży jako obiektów gospodarczych przy zachowaniu nieprzekraczalnej, maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m²,
 - 6) dalszy podział działki jest możliwy pod warunkiem nie naruszenia w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną i przepisami szczególnymi.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem UM ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zabudowa wolnostojąca o funkcji usługowej względnie usługowo-mieszkalnej,
 - 2) funkcja niemieszkalna nie może swą uciążliwością kolidować z funkcją podstawową osiedla tzn. wymogami przynależnymi funkcji mieszkalnej,
 - 3) miejsca parkingowe winny być urządzone na własnej działce, ilość miejsc dostosować do prowadzonej działalności,
 - 4) warunki architektoniczne zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3,
 - 5) dopuszcza się realizację garaży zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i 5.

3. Na terenie zieleni ekologicznej oznaczonym na rys. planu symbolem ZE ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) teren nie podlega zabudowie,
 - 2) teren podlega zagospodarowaniu poprzez nasadzenia roślinnością mieszaną liściasto-iglastą,
 - 3) dopuszcza się podział własnościowy terenu o symbolu ZE z przypisaniem go do określonych działek budowlanych,
4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną - z wodociągu miejskiego przebiegającego stycznie do terenu objętego planem. Sieć wodociągowa projektuje się w pasie drogi wyznaczonej liniami rozgraniczającymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - teren skanalizowany grawitacyjnie poprzez podłączenia do przepompowni i kolektora "Nowaszki",
 - 2) zasilanie w energię elektryczną - pobór energii elektrycznej z sieci poprzez zaprojektowaną stację transformatorową o symbolu na rys. planu EE, linie energetyczne projektuje się w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 3) sieć gazowa - podłączenie poprzez rozprowadzaną sieć rozdzielczą średniego ciśnienia,
 - 4) telekomunikacja - podłączenie do aktualnie realizowanych obwodów telekomunikacyjnych.
5. Ustalenia w zakresie komunikacji:.
 - 1) linie rozgraniczające ul. Sosnową oznaczoną na planie symbolem XKL w pasie o szerokości 20 m, szerokość jezdni 6,0 m, min. linia zabudowy 18 m,
 - 2) linie rozgraniczające ul. Suchą oznaczoną na planie symbolem, XKD w pasie o szerokości 16 m, szerokość jezdni 6,0 m, min. linia zabudowy 10 m,
 - 3) linie rozgraniczające ul. Borową oznaczoną na planie symbolem XKD w pasie o szerokości 12 m, szerokość jezdni 5,0 m, min. linia zabudowy 8 m,
 - 4) linie rozgraniczające ciąg pieszo-jezdny oznaczony na planie symbolem XKD w pasie o szerokości 5 m z placem manewrowym szerokości 10 m, min. linia zabudowy 6 m.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 8. 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. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 7 z dnia 14 maja 1993 r.) w obrębie granic opracowania niniejszego planu.

§ 9. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości - ustala się wysokość jednorazowej opłaty pobranej przez Prezydenta Miasta, od właściciela zbywającego nieruchomość, jako 3% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, FRAGMENT OSIEDLA PŁAWNIK - OSADA "BOROWA" W GNIEŹNIE

grafika