

Wielk.1999.49.1074

**UCHWAŁA Nr IX/60/99
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 11 czerwca 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu osiedla Skierszewo 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. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) uchwala co następuje:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Skierszewo w Gnieźnie zwany dalej planem

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje teren leżący w zachodniej części miasta.

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

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M.,
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 3) tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem UR,
- 4) teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem UP,
- 5) teren zieleni o funkcji ekologicznej wzdłuż odkrytego cieku odwadniającego rejon opracowania planu oznaczony na rysunku planu symbolem ZE,
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,

- 7) tereny ulic i urządzeń obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem XK.
 - wyznaczone do realizacji celów publicznych,
- 8) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- 9) tereny urządzeń komunalnych - ujęcie wody oznaczone na rysunku planu symbolem WZ.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego obowiązujące,
- 4) min. linia zabudowy mieszkalnej od krawędzi jezdni,
- 5) min. linia zabudowy niemieszkalnej od krawędzi jezdni,
- 6) 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,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 pod tytułem "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Skiereszewo w Gnieźnie" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 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 metrów od granicy terenów o różnym sposobie użytkowania i w pasie co najmniej 3 metrów, jako oddzielenie różnych funkcji w obrębie jednego terenu,
- 7) 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 (wody, gleby, powietrze),

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

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M. ustala się jako przeznaczenie podstawowe - wszystkie formy mieszkalnictwa jednorodzinnego (wolnostojące, bliźniacze, szeregowie, małe domy mieszkalne).

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

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz 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) budynki mieszkalne od 1, 2 kondygnacji przy dachach płaskich, od 1,5, 2,5 kondygnacji przy dachach dwu i wielospadowych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym o kącie nachylenia 30-50°, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem lokalnych możliwości podpiwniczenia budynków z wyniesieniem piwnic do 1,5 metra ponad istniejący poziom terenu po uwzględnieniu miejscowych warunków gruntowo-wodnych (według badań szczegółowych).

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

- 1) obiekty usługowe oraz produkcyjne nieuciążliwe dla środowiska w budynku mieszkalnym, bądź jako budynek o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji z zachowaniem zasady, że istniejące i projektowane obiekty oraz urządzenia nie będą obejmowały łącznie więcej niż 50% powierzchni obszaru oraz wydzielenia funkcji dopuszczalnej pasem zieleni izolacyjnej,
- 2) dopuszcza się podziały wewnętrzne inne niż na rysunku planu (także scalenia) pod warunkiem dostępności do drogi publicznej bez

naruszenia praw osób trzecich,

- 3) na działkach jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących lub zblokowanych z sąsiadem na granicy o powierzchni do 50 m²,
- 4) dodatkowe wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) minimalizacja naruszania struktury gruntu poprzez częściową rezygnację z całkowitego podpiwniczenia,
 - b) minimalizacja utwardzonej powierzchni działek.

§ 6. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U, na którym przeznaczeniem podstawowym są usługi.

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

- 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji,
- 2) dostosowanie bryły budynku do architektury lokalnej,
- 3) istniejąca zabudowa oraz 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.
- 4) dopuszcza się podziały wewnętrzne inne niż na rys. planu (także scalenia) pod warunkiem dostępności do drogi publicznej bez naruszenia praw osób trzecich.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących spowodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
- 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywołać konieczność ustanowienia strefy ochronnej.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji,
- 2) maksymalna koncentracja wszystkich funkcji w jednym obiekcie,
- 3) parkingi dla pracowników i dla klientów winny 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) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 6) 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 konieczności ustanowienia strefy ochronnej.

3. Podział wewnętrzny może być zmieniony pod warunkiem zachowania ustaleń ust. 2 oraz dojazdu każdej pojedynczej działki do drogi publicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.

Zmiana sposobu użytkowania jest możliwa pod warunkiem, że:

- 1) nie spowoduje to pogorszenia środowiska,
- 2) wysokość zabudowy nie przekroczy 2,5 kondygnacji.

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

- 1) usługi komercyjne,
- 2) bary, składy, hurtownie.

6. Warunkiem lokalizacji obiektu, o których mowa w ust. 5 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru 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.

§ 8. 1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) usługi oświaty,
- 2) obiekty administracji publicznej,
- 3) inne usługi publiczne.

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

- 1) dopuszczalna wysokość 2 kondygnacje,
- 2) parkingi i garaże zlokalizowane na terenie działki,
- 3) minimalizacja podpiwniczeń.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenów zieleni i sportów,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
- 3) usług komercyjnych,

4) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych, związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1.

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

- 1) wzbogacenie lub uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- 2) dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
- 3) zachowanie zasady, aby dopuszczalne lokalizacje nie zajmowały więcej niż 30% powierzchni danego terenu.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny parkowe oznaczone na rysunku planu symbolem ZP z podstawowym przeznaczeniem do wypoczynku.

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

- 1) nasadzenia krzewów i drzew,
- 2) lokalizację akcentów plastycznych i pomników.

§ 10. 1. Ustala się tereny ciągów ekologicznych oznaczone na rysunku planu symbolem 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 ustalenia:

- 1) różnorodność i piętrowość nasadzeń,
- 2) całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) zakaz wycinania istniejących krzewów i drzew.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny trafostacji oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

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 nowo realizowanych i przebudowywanych trafostacji obowiązuje:
 - a) opracowanie typu nawiązującego do architektury lokalnej,
 - b) zielenią zwartą wokół granic obiektu,
 - c) zapewnienie dojazdu sprzętem mechanicznym umożliwiającym np. ustawienie transformatora.

Linie energetyczne projektowane są w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 12. 1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) południową linię rozgraniczającą ul. Poznańską oznaczoną na planie symbolem 01 KG 2/2,
- 2) zachodnią linię rozgraniczającą ulicy nowo projektowanej oznaczonej na planie symbolem 02 KZ 1/2 w pasie o szerokości 30 m,
- 3) północną linię rozgraniczającą ul. Orzeszkowej oznaczonej na planie symbolem 03 KZ 1/2 w pasie o szerokości 20 m,
- 4) linie rozgraniczające ul. Swarzędzkiej oznaczanej na planie symbolem 04 KL w pasie o szerokości 8-10 m i ul. Bluszczowej o symbolu OS KL w pasie o szerokości 10 m,
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na planie symbolami:

Oznaczenie na rysunku planu	Nazwa ulicy	Szerokość pasa (m)
06 KD		12,5
07 KD	ul. Bluszczowa	10
08 KD	ul. Głęboka	11
09 KD	ul. Dojazd	8, 10
010 KD	ul. Kościańska	9, 10
011 KD	ul. Kaliska	9
012 KD	ul. Kostrzyńska	10, 11, 12
013 KD		6
014 KD		6, 10
015 KD	ul. Poprzeczna	11
016 KD	ul. Pobiedziska	10
017 KD		4
018 KD		10
019 KD		10
020 KD		10

021 KD		10
022 KD		10
023 KD		10
024 KD		6
025 KD		5

6) linie zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni ulic w odległości:

- minimum 50 m od ul. Poznańskiej 01 KG 2/2,
- minimum 30 m od ul. Zbiorczej 03 KZ 1/2,
- minimum 20 m od ul. Orzeszkowej 02 KZ 1/2,
- minimum 8 m od ulicy lokalnej 04 KL i 05 KL i ulic dojazdowych KD.

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

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz zrealizować sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej.

5. Dla zasilenia projektowanych stacji transformatorowych pobrać linie kablowe, kable układać w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczonymi.

§ 14. 1. Wyznacza się teren ujęcia głębinowego wody pitnej oznaczony na rysunku planu symbolem WZ.

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

- 1) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody
- 2) nakazuje się zazielenienie terenu i ogrodzenie.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 15. 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 ze zmianami w wysokości 30%.

§ 16. Traci moc Uchwała Nr XXXV/19/93 Rady Miasta w Gnieźnie z dnia 16.04.1993 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego, Nr 7/93 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA SKIERESZEWO W GNIEŹNIE

grafika