

Wielk.1999.49.1075

**UCHWAŁA Nr IX/61/99
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 11 czerwca 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu fragmentu 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:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu stanowiącego fragment osiedla Skierszewo w Gnieźnie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje teren stanowiący fragment południowej części osiedla Skierszewo w Gnieźnie.

2. Obszar objęty planem stanowią działki o nr geodezyjnych 16 i 6 na arkuszu mapy ewidencyjnej o nr 142 położone po południowej stronie ul. Orzeszkowej w Gnieźnie.

§ 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 o średniej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MM,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

- c) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UW,
- d) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
- e) tereny zieleni ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE,
- f) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI
- g) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- h) tereny komunikacyjne dróg osiedlowych wyznaczone do realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami XL, XD,
- i) tereny komunikacyjne dróg o funkcji ponadosiedlowej zakwalifikowane do realizacji celów publicznych o symbolu rysunku planu XZt1/2 i XZo1/2.

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 budowlanych 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:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 Uchwały,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć 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 fragmentu osiedla Skierszewo Południe w

Gnieźnie".

- 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 W,
 - przeznaczeniu pod budownictwo usługowe w obszarze UM i UP,
- 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 zakładanej infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę oraz, kanalizację sanitarną i telefonizacja.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MN
 - a) obszar przeznaczony jest pod realizację jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, bez możliwości realizacji obiektów o funkcji nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - 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 gospodarczo - garażowych jako obiektów związanych z funkcją podstawową. Mogą to być obiekty wolnostojące, segmenty bliźniacze usytuowane na granicach własnościowych lub zblokowane z budynkami mieszkalnymi.
 - d) dopuszcza się możliwość scalania względnie podziału wtórnego określonych graficznie działek pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną,
 - e) dopuszcza się zamiast zabudowy wolnostojącej scalanie na zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu ustalonych w pkt b warunków architektonicznych.
2. Ustala się teren zabudowy mieszkalnej o średniej intensywności

oznaczony na rysunku planu symbolem MM

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację małych domów mieszkalnych o ilości mieszkań od 4 do 8, z możliwością zabudowy szeregowej,
 - b) budynki wolnostojące względnie szeregowe o wysokości 2-3 kondygnacji przy dachach płaskich, a od 2,5 do 3,5 kondygnacji przy dachach stromych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym. możliwość połąci dachowych wielospadowych,
 - c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczo-garażowych jako obiektów związanych z funkcją podstawową. Mogą to być obiekty wolnostojące, segmenty bliźniacze usytuowane na granicy własności lub zblokowane z budynkami mieszkalnymi.
 - d) dopuszcza się podział terenu w zależności od potrzeb wynikających z zamierzonego sposobu inwestowania i nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną. W razie inwestowania częściowego plan realizacyjny winien być wykonany docelowo dla całego obszaru o symbolu MM.
3. Ustala się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej o symbolu rysunku planu UM
- a) obszar przeznaczony jest pod realizację funkcji usługowo-handlowych z możliwością funkcji mieszkalnych w zblokowanych kubaturach,
 - b) uciążliwość funkcji usługowo-handlowej winna się zamknąć w dranicach własnościowych działki,
 - c) warunki architektoniczne obiektów winny odpowiadać ustaleniom zawartym w ust. 1 b
 - d) potrzebne dla danej funkcji miejsca parkingowe winne być usytuowane na własnej działce,
 - e) dopuszcza się możliwość scalania względnie podziału wtórnego działki pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie powiązań z komunikacją zewnętrzną
 - f) dopuszcza się możliwość scalania zabudowy wolnostojącej na zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu ustalonych w pkt c uwarunkowań architektonicznych.
4. Ustala się teren zabudowy usługowo-produkcyjną oznaczony na rysunku planu symbolem UP
- a) obszar przeznaczony jest pod realizację funkcji usługowo-handlowej oraz usługowo-produkcyjnej bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej,

- b) uciążliwość określonej funkcji winna się zamknąć w granicach własnościowych działki,
 - c) budynki o wysokości 1-2 kondygnacji przy dachach płaskich oraz 1,5-2,5 kondygnacji przy dachach ostrych,
 - d) dopuszcza się podział terenu na działki w zależności od potrzeb wynikających z określonego zamiaru inwestowania,
 - e) podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną.
5. Ustala się obszar tereny zieleni ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZE
- a) obszar nie podlega zabudowie,
 - b) obszar podlega zagospodarowaniu poprzez trwałe nasadzenia roślinnością mieszaną liściasto- iglastą,
 - c) dopuszcza się podział własnościowy terenu o symbolu ZE z przypisaniem go do określonych działek budowlanych,
 - d) wyrodenia przebiegające po obszarze zieleni ekologicznej winne mieć budowę ażurową.
6. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej o rysunku planu symbolem ZI
- a) są to wyodrębnione w ramach poszczególnych działek tereny stykające się do tras komunikacyjnych,
 - b) wymienione tereny winny być zagospodarowane jednocześnie z realizacją obiektów na określonej działce.
 - c) zagospodarowanie winna tworzyć trwała zieleń drzewiasto-krzewiasta.
7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
- 1) Komunikacja
- a) obszar o symbolu rysunku planu 1XL stanowi ulicę osiedlową o szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających, jezdni szerokości 6,00 m oraz dwustronnym chodniku szerokości 2,00 m,
 - b) obszar o symbolu rysunku planu 2XI stanowi ulicę osiedlową szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających, szerokości jezdni 6,00 m oraz dwustronnym chodniku szerokości 2,00 m,
 - c) obszar o symbolu rysunku planu 3XL stanowi ulicę osiedlową o szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających, szerokości jezdni 6,00 m oraz dwustronnym chodniku szerokości 2,00 m,
 - d) obszar o symbolu planu XD stanowi ulicę dojazdową o szerokości 12,00 w liniach rozgraniczających, szerokości jezdni 6,00 m oraz dwustronnym chodniku szerokości 1,5 m,

- e) obszar o symbolu planu 1XD stanowi ulicę dojazdową o szerokości 12,00 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,00 m oraz dwustronnym chodniku szerokości 1,5 m,
 - f) obszar o symbolu rysunku planu 2XD stanowi ulicę dojazdową o szerokości 12,00 m w liniach rozgraniczających szerokość jezdni 6,00 m oraz dwustronnym chodniku szerokości 1,5 m,
 - g) obszar o symbolu rysunku planu Zo1/2 (ul. Orzeszkowej) stanowi ulicę międzyosiedlową o funkcji drogi zbiorczej o szerokości 20,00 m w liniach rozgraniczających, szerokości jezdni 7 m, chodnikach dwustronnych szerokości 3,00
Ulica ma zapewnioną dostępność poprzez skrzyżowania. Dopuszcza się także pasy parkowania i wjazdy bramowe,
 - h) obszar o symbolu rysunku planu Zt1/2 stanowi ulicę zbiorczą tranzytową jednojezdniową, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,00 m, szerokości jezdni 7,00 m.
Dostępność do ulicy zapewnia się poprzez skrzyżowanie, dopuszcza się takie wjazdy bramowe. Przejścia dla pieszych powinny być zapewnione w obrębie skrzyżowania, a chodniki odsunięte od jezdni na odległość ok. 3,00 m.
- 2) Zaopatrzenie w wodę pitną.
 - a) projektuje się poprzez podłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.
 - 3) Gaz przewodowy
Zapewnia się dostawę gazu poprzez budowę sieci z podłączeniem do gazociągu w ul. Orzeszkowej
 - 4) Telekomunikacja.
Projektuje się telefonizację zgodnie z projektem telekomunikacji osiedla Skiereszewo.
 - 5) Energia elektryczna.
Linie energetyczne projektuje się w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Plan wyznacza tereny o symbolu rysunku planu EE pod budowę urządzeń energetycznych.
 - 6) Kanalizacja
Projektuje się włączenie obszaru do sieci kanalizacji miejskiej zgodnie z projektem skanalizowania osiedla Skiereszewo.
 - 7) Wody gruntowe
W związku z okresowym znacznie zróżnicowanym poziomem wód gruntowych zaleca się budowę ewentualnych piwnic płytko posadowionych lub wodoszczelnych.

§ 9. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w granicach niniejszego planu na cele nierolnicze dokonano w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna na mocy decyzji Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej (GZU. og. 0602/ Z-63145/89 z 25.11.89 i GZU. og. 0602/Z-63145/92 z 15.12.92) oraz Wojewody Poznańskiego (GG.U. 6012/Gn/7/92/5165 z 30.11.92).

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10. 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.

§ 11. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości ustala się wysokość jednorazowej opłaty pobranej przez Prezydenta Miasta od właściciela zbywającego nieruchomość w wysokości 3% tegoż wzrostu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OSIEDLA SKIERESZEWO-POŁUDNIE W GNIEŹNIE

grafika