

Wielk.2000.3.26

**UCHWAŁA Nr XIII/128/99
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu fragmentu osiedla Skierszewo, terenu
"Skierszewo Południe II" w Gnieźnie.**

(Poznań, dnia 11 stycznia 2000 r.)

Rada Miasta Gniezna działając na podstawie 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) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragment osiedla Skierszewo, terenu "Skierszewo Południe II" w Gnieźnie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

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

2. Obszar objęty planem stanowi działka o nr geodezyjnych 17 na arkuszu mapy ewidencyjnej o nr 142, położona 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 niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- b) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na

- rysunku planu symbolem UM,
- c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - 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 zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - h) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
 - i) tereny komunikacyjne dróg osiedlowych wyznaczone dla realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami XL i XD,

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, terenu

- "Skiereszewo Południe II" 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 MN, - przeznaczeniu pod budownictwo usługowe w obszarze UM i UP,
 - f) obszar LC - 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 szczególne

§ 8. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

2. 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 ceramicznopodobnym przy nachyleniu połaci dachowych 30°-50°.
- c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych 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 realizację zamiast zabudowy wolnostojącej scalanie na zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu ustalonych w pkt b warunków architektonicznych.

2. 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 granicach własnościowych działki,
- c) warunki architektoniczne obiektów winny odpowiadać ustaleniom zawartym w ust. 1b
- 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-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem UP

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację funkcji usługowo-produkcyjnej oraz usługowo-handlowej 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 stromych,
- d) dopuszcza się podział terenu na działki o wielkości potrzebnej dla danego 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) przeznaczeniem podstawowym zieleni ekologicznej jest umożliwienie nieskrępowanego rozwoju fauny i flory,
- b) obszar podlega zagospodarowaniu poprzez trwałe nasadzenia roślinnością mieszaną liściasto- iglastą,
- c) obszar nie podlega zabudowie kubaturowej,
- d) dopuszcza się podział własnościowy terenu z przypisaniem jego części do poszczególnych terenów sąsiednich,
- e) wygrodzienia przebiegające po obszarze zieleni ekologicznej winne mieć budowę ażurową.
- f) na terenie dopuszcza się urządzenia ciągów spacerowych,

lokalizacje urządzeń sportu i rekreacji.

6. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej o rysunku planu symbolem ZI

- a) są to wyodrębnione w ramach poszczególnych działek tereny styczne do tras komunikacyjnych względnie obszarów o innym przeznaczeniu
- b) zagospodarowanie winna tworzyć trwała zieleń drzewiasto-krzewiasta z przewagą iglaków,
- c) zagospodarowanie winno być jednocześnie z realizacją obiektów na określonej działce.

7. Ustala się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem XZP

- a) jest to wyodrębniony teren publiczny przeznaczony pod urządzenia rekreacyjno-sportowe,
- b) zagospodarowanie zielenią, poprzez nasadzenia drzewiasto-krzewiaste powinno wynosić min. 40% pow. działki,
- c) projektuje się urządzenia alei spacerowej, małego boiska, piaskownic, ławek itp.

8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Komunikacja.

- a) obszar o symbolu rysunku planu 1 XL stanowi ulicę osiedlową o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 jezdni szerokości 6,00 m oraz dwustronnym chodniku po obu stronach jezdni szerokości 2,00 m,
- b) obszar o symbolu rysunku planu 2XL stanowi ulicę osiedlową szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m szerokości jezdni 6,00 m oraz dwustronnym chodniku po obu stronach jezdni szerokości 2,00 m,
- c) obszar o symbolu rysunku planu 3XL, 4XL stanowi ulicę osiedlowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 szerokości jezdni 6,00 m i chodnikach po obu stronach jezdni szerokości 2,00 m,
- d) obszar o symbolu rysunku planu 1XD, 2XD stanowi ulicę dojazdowe o szerokości w liniach 12,00 m szerokości jezdni 6,00 m, chodnikach szerokości 1,5 m po obu stronach jezdni,
- e) obszar o symbolu planu 3XD stanowi ulicę jezdno-pieszą o szerokości w liniach 10,00 m i szerokość jezdni 6,00 m

2) Energia elektryczna.

- a) plan wyznacza tereny o symbolu rysunku planu EE pod budowę urządzeń energetycznych,
- b) ogrodzenia działek winne być ażurowe o wysokości nieprzekraczającej 2,00 m,.
- c) linie energetyczne winne być prowadzone w pasach technicznych

ulic poza jezdnią.

3) Zaopatrzenie w wodę pitną.

a) projektuje się podłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

4) Gaz przewodowy

Zapewnia się dostawę gazu poprzez budowę sieci z podłączeniem do gazociągu w ul. Orzeszkowej

5) Telekomunikacja.

a) projektuje się telefonizację zgodnie z projektem telekomunikacji osiedla Skierszewo.

6) Kanalizacja

Projektuje się włączenie obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem dla osiedla Skierszewo.

7) Wody gruntowe

a) w związku z okresowym, znacznie zróżnicowanym poziomem wód gruntowych zaleca się budowę ewentualnych piwnic płytko posadowionych lub wodoszczelnych z podciśnieniowymi płytami posadzkowymi,

b) należy bezwzględnie utrzymać drożność istniejących urządzeń odwadniających teren.

§ 9. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w granicach niniejszego planu na cele nierolnicze tj. gruntów klasy III o powierzchni 0,1594 ha, klasy IV o pow. 7.300 ha i gr. organicznych kl. V i VI o pow. 0,2423 ha dokonano w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (GZU. og. 0602/Z-63145/89 z 25.11.89).

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10. Traci moc uchwała Nr XXXV/139/92 Rady Miasta Gniezna z dnia 6 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 11/92) w sprawie zatwierdzenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego "terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie ul. Orzeszkowej".

§ 11. Ustala stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1999 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 3%.

§ 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 OS. SKIERESZEWO TERENU SKIERESZEWO
POŁUDNIE II W GNIEŹNIE**

grafika