

Wielk.2000.3.27

**UCHWAŁA Nr XIII/129/99
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego budownictwa mieszkaniowego terenu
fragmentu osiedla Skierszewo pod nazwą "Skierszewo
Południe III" 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 budownictwa mieszkaniowego terenu stanowiącego fragment osiedla Skierszewo pod nazwą "Skierszewo południe III 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 2 na arkuszu mapy ewidencyjnej o nr 142 położona przy 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 usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
- d) tereny zieleni ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE,
- e) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
- f) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- g) tereny komunikacyjne dróg osiedlowych wyznaczone dla realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami XL i XD,
- h) tereny komunikacyjne dróg o funkcji ponadosiedlowej zakwalifikowane do realizacji celów publicznych o symbolu rysunku planu XZt 1/2,
- i) tereny stanowisk archeologicznych o symbolu rysunku planu Arch.

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 budownictwa mieszkaniowego terenu stanowiącego fragment osiedla Skierszewo Południe ITI" 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 oraz 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, woda, kanalizacja oraz telefonizacja.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o 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 winny spełniać następujące warunki architektoniczne: wysokość 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 względnie segmenty bliźniacze usytuowane na granicach własnościowych lub zblokowane z budynkami mieszkalnymi.
- d) dopuszcza się możliwość scalania określonych graficznie działek czyli tworzenie działek większych 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 i nie naruszania praw osób trzecich. Segmenty budynków stanowiących zabudowę bliźniaczą winny być swą architekturą zharmonizowane ze sobą.

2. Ustala się teren zabudowy usługowo-mieszkalnej o symbolu rysunku planu UM

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację obiektów o funkcji usługowo-handlowych z możliwością funkcji mieszkalnych w zblokowanych kubatorach,
- 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 określonej funkcji miejsca parkingowe winne być usytuowane na własnej działce,
- e) dopuszcza się podział własnościowy terenu wg potrzeb określonej inwestycji bez ograniczania wielkości działki z uwarunkowaniem nie zmieniania określonego w planie powiązania z komunikacją zewnętrzną i nie naruszania praw osób trzecich,
- f) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą przy zachowaniu ustalonych w pkt c uwarunkowań architektonicznych.

3. 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 wielkości potrzebnej dla danej inwestycji,
- e) podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną.

4. 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) wygrodzenia przebiegające po obszarze zieleni ekologicznej winne mieć budowę ażurową,
 - e) dopuszcza się urządzenie ciągów spacerowych oraz urządzeń sportu i rekreacji,
 - f) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej wraz urządzeniami komunikacji w sytuacjach barku takiej możliwości na terenach stycznych.

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

- a) są to wyodrębnione w ramach poszczególnych działek tereny styczne do tras komunikacyjnych względnie terenów o innym przeznaczeniu,
- b) wymienione tereny winny być zagospodarowane jednocześnie z realizacją obiektów na określonej działce.
- c) zagospodarowanie winna tworzyć trwała zieleń drzewiasto-krzewiasta z przewagą odmian zimo-zielonych.

6. Ustala się tereny potencjalnych stanowisk archeologicznych o symbolu rysunku planu Arch.

Na terenie tym prace ziemne winne być wykonywane pod nadzorem archeologicznym.

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 2XL stanowi ulicę osiedlową szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających, jezdni szerokości 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, jezdni szerokości 6,00 m oraz dwustronnym chodniku szerokości 2,00 m,
- d) obszar o symbolu planu 1XD stanowi ulicę o funkcji dojazdowej o szer. 12,00 m w liniach rozgraniczających, szerokości jezdni 6,00 m oraz dwustronnym chodniku szerokości 1,5 m,
- e) obszar o rysunku planu Zt 1/2 stanowi projektowaną ulicę o funkcji zbiorczej, tranzytowej, jednojezdniową o szerokości 30 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 7,00 m.

Dostępność do ulicy zapewnia się poprzez skrzyżowanie, dopuszcza się także wjazdy bramowe. Przejścia dla pieszych powinny być zapewnione w obrębie skrzyżowania, a chodniki odsunięte od jezdni na odległość ok. 3,00 m od krawędzi jezdni.

- 2) Zaopatrzenie w wodę pitną.
a) projektuje się podłączenie do istniejącej wodociągu w ul. Orzeszkowej.
- 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 Skierszewo.
- 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 Skierszewo.
- 7) Wody gruntowe
Z uwagi na znaczną okresową zmienność poziomu wód gruntowych zaleca się budowę ewentualnych piwnic płytko posadowionych względnie wodoszczelnych.
Należy bezwzględnie utrzymać w stanie udroźnienia istniejący system melioracyjny.

§ 9. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w granicach niniejszego planu na cele nierolnicze tj. gruntów klasy III o powierzchni 0,5669 ha i klasy IV o powierzchni 5,5649 ha 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).

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 III W
GNIEŹNIE**

grafika