

Wielk.2000.57.690

**UCHWAŁA Nr XVIII/179/2000
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 16 czerwca 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu budownictwa sportowo-rekreacyjnego
położonego przy ul. Sobieskiego w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 23 sierpnia 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.U. 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 terenu budownictwa sportowo-rekreacyjnego położonego przy ul. Sobieskiego w Gnieźnie, stanowiącego fragment śródmieścia miasta Gniezna.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje teren położony po południowej stronie ul. Sobieskiego w Gnieźnie.

2. Granice obszaru objętego planem, stanowiącego północny fragment terenu stycznego do Parku Miejskiego, przedstawiono na mapie w skali 1:1000 będącej załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Cele wynikające z unormowań zawartych w planie są następujące:

- a) uporządkowanie terenów stycznych i częściowo przenikających obszar parku dla funkcji rekreacyjno-sportowej,
- b) określenie uwarunkowań ekologiczno-przyrodniczych i kulturowych przy realizacji funkcji rekreacyjno-sportowej.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny zabudowy rekreacyjno-sportowej oznaczone na rysunku planu symbolem **TRS**,
- b) tereny zabudowy usługowo-handlowej oznaczone na rysunku planu symbolem **TUH**,
- c) tereny wyznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **X**,
- d) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- e) tereny chronione ze względu na wartości kulturowe oznaczone na rysunku planu symbolem **TGn**,
- f) teren platformy widokowej oznaczony na rysunku planu symbolem **TPw**,
- g) teren źródłiskowy rzeki Srawy oznaczony na rysunku planu symbolem **Tźw**,
- h) teren komunikacji drogowej i pieszej oznaczony na rysunku planu symbolem **D, KP**,
- i) teren komunikacyjny - ścieżka rowerowa oznaczony na rysunku planu symbolem **dR**,
- j) teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**.

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) granice własności w jednostce 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 według zasad zawartych w §8 oraz rysunku planu stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały, a także ustaleń wynikających z aktualnych przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska i przyrody oraz dóbr

kultury.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w §1 Uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno -wysokościowej w skali 1:1000 pt. "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu budownictwa sportowo-rekreacyjnego położonego przy ul. Sobieskiego w Gnieźnie",
- 4) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie określone dla danego symbolu planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia,
- 6) **obszarze** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **tereny publiczne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, oznaczone symbolem początkowym **X**.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

W skład projektowanej infrastruktury technicznej prócz obsługi komunikacyjnej wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę pitną telefonizacja, kanalizacja oraz ciepło. Wszystkie wymienione media infrastruktury technicznej znajdują się na opracowanym terenie względnie położone są stycznie do niego.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Ustala się teren zabudowy rekreacyjno-sportowej oznaczony na rysunku planu symbolem **TRS**:

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację obiektów sportowych z przeznaczeniem podstawowym - ośrodek tenisowy oraz obiekty kubaturowe związane z jego obsługą,
- b) adaptacja istniejących kortów tenisowych oraz budowa nowych a w szczególności to kort centralny z widownią oraz korty boczne (razem 6 kortów),
- c) obiekty kubaturowe to obiekty związane z realizacją funkcji sportowo-rekreacyjnej, na którą składa się obsługa kortów - hala

- z zapleczem socjalnym i sanitarnym, oraz np.: odnowa biologiczna z sauną, gastronomia, hotel,
- d) architektonicznie, bryły budynków winny być zharmonizowane z otoczeniem (obiekt protezowni, starodrzew),
 - e) teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej miasta, projekty architektoniczne wymagają każdorazowo uzgodnień Konserwatora Służby Ochrony Zabytków,
 - f) ze względu na specyfikę funkcji i położenia powodującą ograniczenia realizacyjne należy dążyć do jedności terenu poprzez scalenia własnościowe,
 - g) na terenie, o którym mowa w art. 1 a, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: urządzenie boisk do gier małych jak np.: kometka, siatkówka, koszykówka, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) wjazd - dojazd na teren,
 - i) za wyjątkiem chronionego obiektu protezowni pozostałe obiekty mogą być adaptowane, względnie rozebrane. Przy adaptacji dopuszczalna jest ta istniejąca przednia linia zabudowy. Przy całkowitej rozbiórce obiektu, nowa budowla usytuowana winna być zgodnie z linią zabudowy naniesioną na załączniku graficznym.

2. Ustala się teren zabudowy usługowo-handlowej oznaczony na rysunku planu symbolem **TUH**.

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację funkcji usługowo--handlowej z uciążliwością zamykającą się w granicach własnej działki,
- b) bryły budynków winny być zharmonizowane z otoczeniem, wysokość obiektów do 3-kondygnacji, zakłada się rozbiórkę dotychczasowych obiektów,
- c) teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej miasta, projekty architektoniczne wymagają każdorazowo uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu,
- d) ze względu na położenie działki na węźle komunikacyjnym wskazana jest jednorodność funkcji z własnymi parkingami i określonym na planie połączeniu jezdnym z komunikacją zewnętrzną,
- e) niedopuszczenie na terenie **TUH** funkcji mieszkalnej.

3. Ustala się tereny obsługi i urządzeń komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1XKSP** i **2XKSP**.

1) Teren parkingu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem

1XKSP,

- a) parking przeznaczony jest dla samochodów osobowych,
- b) jezdnia dojazdowa manewrowa szerokość 6,00 m z placem do zawracania,
- c) na placu parkingowym należy przewidzieć 15% miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych o wymiarach minimalnych 3,6 m x 4,5 m,
- d) na terenie dopuszcza się budowę obiektu - portierni dla obsługi parkingu.

2) Teren parkingu publicznego strategicznego oznaczony na rysunku planu symbolem **2XKSP**.

- a) parking ma mieć charakter strategiczny, może służyć dla samochodów osobowych jak i ciężarowych o określonym tonażu,
- b) dojazd do parkingu tylko od strony ulicy Libelta,
- c) na terenie dopuszcza się budowę obiektu - portierni dla obsługi parkingu,
- d) ustala się obowiązek zorganizowanego odprowadzenia wód opadowych.

4. Ustala się:

- a) dojazd do parkingu **2XKSP** od strony ul. Libelta,
- b) teren drogi dojazdowej parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **XD**,
- c) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdnia 6,00 m, chodnik jednostronny - po stronie północnej szeroki 2,5 m.

5. Ustala się teren ścieżki rowerowej oznaczony na rysunku planu symbolem **XdR**.

Przewiduje się dwukierunkową ścieżkę rowerową szerokości 2,00 m.

6. Ustala się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

- a) obszar nie podlega zabudowie kubaturowej,
- b) obszar podlega zagospodarowaniu zielenią według odrębnego opracowania specjalistycznego,
- c) zobowiązuje się do utrzymania istniejących cieków otwartych,
- d) dopuszcza się urządzenie ciągów spacerowych oraz elementów małej architektury, a także mostków przez ciek wodny,
- e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej w sytuacjach braku takiej możliwości jej realizacji na terenach stycznych,
- f) nie dopuszcza się podziału własnościowego terenu.

7. Ustala się chroniony teren wartości kulturowych oznaczony na rysunku planu symbolem **TGn**.

- a) teren stanowi stanowisko nr 18 wpisane w dniu 30.09.1971 r. do rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod nr A 1358,
- b) teren stanowi miejsce gródka wczesnośredniowiecznego, pobudowanego na osadzie z VIII wieku z zachowanym wałem drewniano-ziemnym. Gródek zwany obecnie Gnieźnikiem miał wcześniejszą nazwę Gnieźnienie,
- c) na terenie należy uporządkować istniejącą zieleni poprzez usunięcie samosiejek dla uwidocznienia reliktu oraz urządzić makietę informacyjną jego obszaru ikonograficznego.

8. Ustala się teren chroniony istniejących źródełek dawnej rzeki Srawy, o symbolu rysunku planu **Tźw**.

- a) obszar obejmuje staw z otaczającymi łąkami o dawnej nazwie Pleszewko, stanowiący teren styczny do wschodniej strony gródka,
- b) należy bezwzględnie utrzymać staw wraz z zachowaniem odpowiednich stosunków gruntowo-wodnych umożliwiających jego istnienie,
- c) dopuszcza się urządzenie ścieżek z mostkami i elementami małej architektury.

9. Ustala się teren platformy widokowej o symbolu planu **Tpw**:

- a) projektuje się urządzenia podium betonowo-ziemnego o wysokości 60 cm z 3 stopniami,
- b) od strony skarpy przewiduje się barierkę wysokości 110 cm.

10. Ustala się teren techniczny o symbolu na rysunku planu **EE**

- a) teren przeznaczony jest pod budowę stacji transformatorowej dla zabezpieczenia dostawy energii elektrycznej,
- b) obszar naniesiony na planie linią przerywaną stanowi teren rezerwowy.

§ 9. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych w granicach niniejszego planu dokonano w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna na mocy decyzji GZU.Sd.0601/Z--1/82 z 26.03.82 r. Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej i decyzji Wg.OT-441/Gn17/82 z 9.09.82 r. Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10. Traci moc Uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miasta Gniezna z dnia 16 kwietnia 1993 r. w sprawie uchwalenia 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. Niniejszy plan jest spójny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/141/2000 z dnia 11 lutego 2000 r. Rady Miejskiej w Gnieźnie.

§ 12. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości ustala się wysokość jednorazowej opłaty pobranej przez Prezydenta Miasta Gniezna od właściciela zbywającego nieruchomość w wysokości 30% tegoż wzrostu.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 14. 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 SPORTOWO - REKREACYJNEGO, POŁOŻONEGO PRZY UL. SOBIESKIEGO W GNIEŹNIE

grafika