

**Wielk.2001.8.101**

2008.09.21 zm.wyn.z

Wielk.2008.137.2507 § 6

**UCHWAŁA Nr XXIII/243/2000  
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 8 grudnia 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego budownictwa mieszkaniowego terenu przy ul.  
Jabłoniowej, fragment osiedla Dalki Południe II w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 6 lutego 2001 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 (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego terenu przy ul. Jabłoniowej, fragment osiedla Dalki Południe II w Gnieźnie.

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje południowy fragment osiedla Dalki w Gnieźnie.

2. Obszar objęty planem jest położony stycznie do osiowego przebiegu ul. Jabłoniowej i stanowią go działki o nr geod. 2/17, 2/18, 2/19, 3/40, 4/32 na arkuszu mapy 81.

3. Granice zatwierdzenia planu przedstawione na rysunku w skali 1:1000.

**§ 2.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej o symbolu rysunku planu **M**,

b) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej o symbolu rysunku planu **UM**,

c) obszary terenów budowlanych do realizacji po ich uzdatnieniu w

symbolu rysunku planu **Tduz**,

d) tereny oczeretów o symbolu rysunku planu **To**,

e) tereny obsługi komunikacyjnej przeznaczone dla realizacji celów publicznych o symbolu rysunku planu **XK**,

f) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**.

2. Uwarunkowania zabudowy wymienionych terenów podano w rozdziale II niniejszej uchwały.

**§ 3.** 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący jej załącznik graficzny nr 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:

a) granica uchwalenia planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

c) osie dróg,

d) linie zabudowy stanowiące minimalne odległości budynków o funkcji mieszkalnej oraz innych obiektów od skrajnych krawędzi jezdni o ile na rysunku planu nie wprowadzono dla nich innych oznaczeń.

**§ 4.** 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić wg zasad zawartych w §6 oraz rysunku planu.

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 pt. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego, terenu przy ul. Jabłoniowej fragmenty osiedla Dalki Południe II w Gnieźnie",

d) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

e) **przeznaczeniu podstawowym na danym obszarze** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w zapisach symboli **M** i **UM** wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

W skład zakładanej infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi

zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę pitną, kanalizację, telefony oraz system melioracyjny. Wszystkie wymienione media techniczne winny być realizowane w przedziale czasowym zgodnym z koncepcją realizacji infrastruktury osiedla Dalki.

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 6.** Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o ekstensywnej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **M**:

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację budownictwa mieszkaniowego z wykluczeniem funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym. Dopuszcza się funkcje, które mogą być umiejscowione w mieszkaniach tzn. nie stwarzają żadnej uciążliwości. Mogą to być np. poradnictwa prawne, usługi medyczne itp.,
- b) budynki mieszkalne, wolnostojące o wysokości 1-2 kondygnacji przy dachach płaskich oraz 1,5-2,5 kondygnacji przy dachach stromych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym i nachyleniem połaci dachowych w granicach ca 30-50°,
- c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczo-garażowych jako obiektów związanych z funkcją podstawową. Mogą to być obiekty wolnostojące, segmenty bliźniacze usytuowane na granicy własnościowej lub zblokowane z budynkami mieszkalnymi,
- d) dopuszcza się możliwość scalania względnie podziału wtórnego określonych graficznie działek pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną,
- e) dopuszcza się zamiast budowy wolnostojącej scalanie na zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu uwarunkowań architektonicznych zawartych w pkt. b i porozumień z właścicielami przedmiotowych sąsiednich działek.

2. Ustala się tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej o symbolu rysunku planu **UM**:

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację funkcji podstawowej usługowo-handlowej z możliwością odrębnych obiektów funkcji mieszkalnej,
- b) uciążliwości funkcji winny się zamknąć w granicach własnościowych działki,

- c) uwarunkowania architektoniczne obiektów winne odpowiadać ustaleniom zawartym w ust. 1b i 1e,
- d) obiekty o funkcji usługowej winny być sytuowane równolegle do toru PKP stanowiące element ekranu akustycznego,
- e) obiekty o funkcji mieszkalnej winny być sytuowane w części działek stycznych do projektowanej ulicy,
- f) potrzebne dla realizacji określonej funkcji miejsca parkingowe winne być usytuowane na własnej działce,
- g) dopuszcza się możliwość scalania względnie podziału wtórnego działki pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich oraz określonych w planie powiązań z komunikacją zewnętrzną.

3. Ustala się teren budowlany o symbolu ogólnym rysunku planu

**Tduz:**

Jest to teren przeznaczony pod realizację budownictwa i podziału na warunkach jak dla symbolu **M** względnie **UM** ale po uprzednim uzdatnieniu jego przydatności budowlanej przez poprawę warunków gruntowo-wodnych.

4. Ustala się teren oczeretów o symbolu rysunku planu **To**.

Jest to adaptowany teren istniejących oczeretów.

5. Ustala się tereny obsługi komunikacyjnej przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **XK**.

Schemat układu komunikacyjnego składa się z ulic o dwu podstawowych funkcjach. Ulice wewnętrzne osiedlowe o symbolu **XKD** oraz ulice osiedlowe z dodatkowymi funkcjami połączenia osiedla z komunikacją zewnętrzną. Mają one symbol **XKL**.

- a) obszar o symbolu rysunku planu **1XKL** stanowi ulicę osiedlową zbiorczą o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m, szerokości jezdni 6,00 m i chodnikach obustronnych szerokości 1,5 m,
- b) obszar o symbolu rysunku planu **2XKL** stanowi ulicę osiedlową o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni 6,00 m oraz chodnikach obustronnych szerokości 1,5 m,
- c) obszar o symbolu rysunku planu **1XKD** stanowi ulica o funkcji dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m szerokości, jezdni 6,00 m i chodnikach obustronnych 1,2 m,
- d) obszar o symbolu rysunku planu **2XKD** stanowi ulica pieszojezdna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m i jezdni szerokości 6,00 m.

6. Ustala się obszar urządzeń energetycznych o symbolu rysunku planu **EE**.

- a) ustala się teren o symbolu rysunku planu **EEt** przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej,
- b) ustala się teren o symbolu rysunku planu **EEs** jest to obszar stanowiący strefę ochronną nie podlegającą zabudowie spowodowaną istnieniem linii energetycznych,
- c) linie energetyczne rozprowadzające napowietrzne i kablowe winny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic w pasach technicznych poza jezdnią.

#### 7. Infrastruktura techniczna

##### a) Komunikacja

Realizacja na zasadach ustalonych w §6 pkt 5.

##### b) Gaz przewodowy

Realizacja wg projektu WKP Okręgowego Zakładu Gazownictwa poprzez sieć gazową rozdzielczą średniego ciśnienia. Sieć należy prowadzić w pasach technicznych ulic.

##### c) Woda pitna

Zaopatrzenie w wodę pitną. Zwodociągowanie poprzez podłączenie do sieci istniejącej w ul. Jabłoniowej.

##### d) Telekomunikacja

Włączenie do istniejącej sieci telefonicznej.

##### e) Kanalizacja

Skanalizowanie winno nastąpić poprzez podłączenie do istniejącego kolektora sanitarnego.

##### f) Wody gruntowe

- w związku z okresowym znacznie zróżnicowanym poziomem wód gruntowych zleca się prócz uwarunkowań podanych w pkt. 3 budowę ewentualnych piwnic płytko posadowionych z płytami posadzkowymi podciśnieniowymi i drenażem obwodowym budynków,
- należy bezwzględnie utrzymać drożność rowu melioracyjnego stycznego do obszaru od strony południowej.

**§ 7.** 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.pg.0602/2-63145/89 z dn. 25.11.89 r.) i Wojewody Poznańskiego (GG.U.6012/Gn/7/92/5165 z dnia 30.11.92 r.)

**§ 8.** Stwierdza się spójność ustaleń zawartych w niniejszej uchwale z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Gniezna zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gniezna nr XV/141/2000 z dnia 11.02.2000 r.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 9.** Traci moc uchwała nr XXV/195/93 Rady Miejskiej w Gnieźnie z dnia 16.04.1993 r. w sprawie uchwalenia "Miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna" w obrębie granic zatwierdzonych niniejszym planem.

**§ 10.** W przypadku wzrostu wartości nieruchomości 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 w wysokości 5%.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

#### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

##### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO TERENU PRZY UL. JABŁONIOWEJ FRAGMENT OSIEDLA DALKI POŁUDNIE II W GNIEŹNIE**

grafika