

Wielk.2001.139.2784

**UCHWAŁA Nr XXXI/314/2001
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 5 października 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego, stanowiącego częściową zmianę planu
szczegółowego osiedla Słoneczne w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 15 listopada 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 (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:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący częściową zmianę planu szczegółowego osiedla Słoneczne w Gnieźnie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje fragmenty obszarów w granicach osiedla Słonecznego w Gnieźnie.

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowiący częściową zmianę planu szczegółowego osiedla Słoneczne w Gnieźnie w granicach naniesionych na rysunki w skali 1:1000, stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały, będące jej integralną częścią. Obszary to:

- 1) Załącznik Nr 1 - działki o nr geodezyjnym 22, 23 i 24, ark. 74, położone przy ul. Witkowskiej i działka 171 ark. 74, położone przy ul. Promykowej;
- 2) Załącznik Nr 2 - działki o nr geodezyjnych 113/3, 147 i 178, ark. 74, położone przy ul. Kawiary, ul. Surowieckiego i ul. Lazurowej.

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

- a) określenie rodzajów funkcji możliwych do realizacji na danym terenie,
- b) określenie uwarunkowań tych realizacji.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, 1MNs i 2MNs,
- 2) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 3) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem Z,
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
- 5) tereny ulic i urządzeń obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem KZ 1/2, KL, KD i KP,
- 6) tereny wyznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem początkowym X.

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

§ 4. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni,
- 4) osie ulic,
- 5) oznaczenia funkcji terenu zgodnie z §4 Uchwały i rysunkiem.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa niniejszej Uchwale,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:1000 pod tytułem: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący częściową zmianę planu szczegółowego osiedla Słoneczne w Gnieźnie" stanowiące załączniki 1 i 2 do niniejszej Uchwały
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze, w obrębie

- linii rozgraniczających,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,
 - 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział II

Przepisy szczególne

§ 6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MNs i 2MNs ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) budynki mieszkalne od 1 ÷ 2 kondygnacji przy dachach płaskich, od 1,5 ÷ 2,5 kondygnacji przy dachach dwu- i wielospadowych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym o kącie nachylenia 25° ÷ 50°, w tym poddasze użytkowe; architektura winna nawiązywać do lokalnej; dopuszcza się możliwości podpiwniczenia budynków po uwzględnieniu miejscowych warunków gruntowo-wodnych (według badań szczegółowych);
- 3) dopuszcza się funkcje usługowe w parterach budynków mieszkalnych lub obiektach parterowych przybudowanych, nie kolidujące z funkcją podstawową (mieszkalną) np.: lekarz. krawiec usługi prawnicze itd.,
- 4) w obszarze 2MNs realizować bliźniacze budynki gospodarczo-garażowe sytuowanych równolegle do przejścia pieszo-jezdnego o wysokości wewnątrz pomieszczeń garażowych wysokości 2,5 m.

2. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) budynki mieszkalne od 1 ÷ 2 kondygnacji przy dachach dwu- i wielospadowych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym o kącie nachylenia 25° ÷ 50°, w tym poddasze użytkowe; architektura winna nawiązywać do lokalnej; dopuszcza się możliwości podpiwniczenia budynków po uwzględnieniu miejscowych warunków gruntowo-wodnych (według

badań szczegółowych);

- 3) dopuszcza się funkcje usługowe w budynku mieszkalnym nie kolidujące z funkcją podstawową (mieszkalną) np.: lekarz, krawiec, usługi prawnicze itd.,
- 4) na działkach jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących lub bliźniaczych,
- 5) dopuszcza się podziały wewnętrzne inne niż na rysunku planu pod warunkiem dostępności do drogi publicznej bez naruszenia praw osób trzecich.

3. Na obszarze zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem U, na którym przeznaczeniem podstawowym są usługi, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji,
- 2) dostosowanie bryły budynku do architektury lokalnej,
- 3) miejsca parkingowe winny być urządzone na własnej działce, ilość miejsc dostosować do prowadzonej działalności,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących spowodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
- 5) realizacja obiektów na terenie usługowym winna odbywać się zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, oraz uwzględnieniem specyfiki ukształtowania terenu, np.: cieki wodne.

4. Na obszarze zieleni oznaczonym na rysunku planu symbolem Z ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wyznacza się obszar zieleni tworzącej ciągi ekologiczne wraz z ciekami wodnymi, tj. układ terenów zielonych podlegający zagospodarowaniu poprzez trwałe nasadzenia roślinnością mieszaną, niską i wysoką,
- 2) obszar nie podlega zabudowie,
- 3) wygradzenia przebiegające po obszarze zieleni ekologicznej stosować winno być ażurowe,
- 4) dopuszcza się możliwość przyłączenia własnościowego terenu zieleni do zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2MNs,
- 5) powierzchnię min 50% działki przeznaczają się na urządzenie zieleni niskiej i wysokiej oraz otwartych urządzeń wodnych, pozostała część może być użytkowana pod funkcje rekreacyjno-sportowe jak ławeczki, pergole, piaskownice, boiska zabawowe itp.,
- 6) należy w sposób bezwzględny utrzymać drożność systemu melioracyjnego w tym rowów otwartych.

5. Uwarunkowania w zakresie komunikacji:

- 1) linie rozgraniczające ulicę Witkowską (będącą poza granicami opracowania) i ul. Kawiary oznaczoną na planie symbolem KZ 1/2 w pasie o szerokości 18-20 m, jednojezdniową o szerokości 7 m i 6 m, dostępność do ulicy zapewnia się poprzez skrzyżowania, dopuszcza się wjazdy bramowe; minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni wynosi 20,0 m.
- 2) linie rozgraniczające ul. Surowieckiego oznaczoną na planie symbolem KL w pasie o szerokości 12 m, o szerokości jezdni 6 m; minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni wynosi 8,0 m,
- 3) linie rozgraniczające ulice dojazdowe (ul. Wąska, ul. Lazurowa i ul. Promykowa będące poza granicami opracowania i sięgające) oznaczone na planie symbolem KD w pasie o szerokości 12,0 m i 10,0 m, o szerokości jezdni 6,0 m; minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni wynosi 8,0 m,
- 4) linie rozgraniczające ciąg pieszy szerokości 8 m oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę zrealizować poprzez sieć rozdzielczą, podłączenia do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) kanalizację sanitarną realizować poprzez sieć rozdzielczą zgodnie z projektem sieci kanalizacyjnej tych części miasta, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 3) kanalizację deszczową realizować zgodnie z projektem dla tej części miasta, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz zrealizować sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej, w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części miasta, szafki pomiarowe z zaworem głównym lokalizować w ogrodzeniu w granicy działki,
- 5) zasilenie w energię elektryczną:
 - a) pobór energii elektrycznej z istniejących sieci oraz istniejącego transformatora w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem EE na warunkach podanych każdorazowo przez aktualnego dysponenta energii i sieci,
 - b) projektuje się linie energetyczne w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, prowadzone poprzez złącze pomiarowo-kablowe zintegrowane lub pojedyncze.

7. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach objętych niniejszymi zmianami planu dla gruntów

podlegających ochronie dokonano w planie ogólnym zagospodarowania miasta Gniezna na mocy decyzji Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej (GZU.Sd.0601/2-1/82 z 26.03.1982 r. i GZU.pg.0602/2-63145/89 z 25.11.19889 r.) i Wojewody Poznańskiego (GG.U.6012/Gn/7/92/5165 z 30.11.92 r.).

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 6. 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 ze zmianami w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności Miasta Gniezna.

§ 7. Traci moc Uchwała Nr VII/36/85 Miejskiej Rady Narodowej w Gnieźnie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 9 poz. 158 z 1985 r. w sprawie miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Słoneczne w Gnieźnie, w granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą.

§ 8. 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.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 10. Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
STANOWIĄCEGO CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ PLANU SZCZEGÓŁOWEGO
OSIEDLA SŁONECZNE W GNIEŹNIE**

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
STANOWIĄCEGO CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ PLANU SZCZEGÓŁOWEGO
OSIEDLA SŁONECZNE W GNIEŹNIE**

grafika