

Wielk.2003.60.1114

**UCHWAŁA Nr VI/35/2003
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 28 lutego 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul.
Powstańców Wlkp. 39 w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 14 kwietnia 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 ze zmianami) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Powstańców Wlkp. 39 w Gnieźnie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment w północnej części miasta Gniezna.

2. Granice obszaru objętego planem stanowi działka o nr geodezyjnym 20, arkusz mapy ewidencyjnej nr 156, przy ul. Powstańców Wlkp. 39 w Gnieźnie.

3. Granice zatwierdzenia planu przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500.

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

1. określenie sposobu podziału terenu,
2. określenie uwarunkowań zabudowy,
3. ustalenie zasad uzbrojenia terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na

- rysunku planu symbolem MN,
2. tereny ulic i urządzeń obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem KZ,
 3. tereny wyznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem X.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego,
- 4) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni,
- 5) oznaczenia funkcji terenu - według § 4. uchwały oraz rysunku planu.

§ 6. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały oraz rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w niniejszej uchwale,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 pod tytułem "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Powstańców Wlkp. 39 w Gnieźnie", stanowiący załącznik 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 szczegółowe

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) budynki mieszkalne od 1,5 ÷ 2,5 kondygnacji przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym o kącie nachylenia 25° ÷ 50°, w tym poddasze użytkowe lub do 2 kondygnacji przy dachach płaskich,
- 3) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe dla środowiska, takie jak: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp.,
- 4) dopuszcza się podziały wewnętrzne inne niż na rysunku planu a także scalenia działek sąsiednich pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną,
- 5) na działkach jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących lub bliźniaczych o powierzchni do 50 m².

2. W zakresie komunikacji ustala się:

KZ - istniejąca ulica Powstańców Wlkp., zbiorcza tranzytowa o szerokości 30,0 m w liniach rozgraniczających, z pasem jezdnym szerokości 7,0 m, wyznaczona do realizacji celów publicznych, minimalną linię zabudowy od krawędzi jezdni ustalono na 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wjazd bramowy

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę należy zrealizować poprzez sieć rozdzielczą, podłączenia do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, na warunkach podanych przez dysponenta sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków - należy zapewnić możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do kanalizacji sanitarnej realizowanej poprzez sieć rozdzielczą zgodnie z projektem kanalizacji tej części miasta, sieć realizować w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, podłączenia - na warunkach podanych przez dysponenta sieci,
- 3) kanalizację deszczową realizować zgodnie z projektem odprowadzenia wód deszczowych dla tej części miasta, w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz realizować sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej, w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z projektem

- gazyfikacji tej części miasta,
- 5) zasilenie w energię elektryczną:
- a) pobór energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach podanych każdorazowo przez aktualnego dysponenta energii i sieci,
 - b) dla istniejącej linii NN 0,4 kV zachować strefę ochronną wolną od zabudowy - 3,0 m od przewodów skrajnych.
4. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (grunty nie wymagają uzyskania zgody), określone w uchwale.
5. Prace ziemne należy poprzedzić uzgodnieniami z nadzorem archeologicznym i przedstawicielem Zarządu Melioracji w Gnieźnie.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 25%.

§ 9. 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.

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PRZY UL. Powstańców
Wlkp. 39 w Gnieźnie.
skala 1 : 500**

grafika