

Wielk.2009.203.3483

**UCHWAŁA Nr XXXIX/441/2009
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 16 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla dz. nr 94, 95, 96, 97, 98 na ark. 142,
znajdujących się na os. Skierszewo w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 19 listopada 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 94, 95, 96, 97, 98 na ark. 142, znajdujących się na os. Skierszewo w Gnieźnie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r. ze zmianami).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,55 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu obejmujących działki nr 94, 95, 96, 97, 98 na ark. 142, znajdujących się na os. Skierszewo w Gnieźnie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 94, 95, 96, 97, 98 na ark. 142, znajdujących się na os. Skierszewo w Gnieźnie, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

c) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach

planu;

- 12) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 13) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 14) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 15) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartych nasadzeń drzew i krzewów o charakterze izolacyjnym.

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenu - oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 5) pas zieleni izolacyjnej.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastrukturę techniczną oraz wyłącznie w zabudowie wolno stojącej budynki gospodarczo-garażowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią, z dopuszczeniem ogrodzeń pełnych wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
- 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi; zakaz opalania budynków węglem;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych, zgodnie z ust. 10 pkt 6 i 7;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10 pkt 8;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z miejskim planem gospodarki odpadami;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej albo wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ekranu akustycznego o wysokości nie większej niż 5,0 m wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej lub zastosowanie innych skutecznych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nakazuje się lokalizację ekranu według wspólnego projektu oraz przy zachowaniu ujednoliconej wysokości i doboru materiału;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów i ogrodzeń;

- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku, które:
 - a) usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu,
 - b) wychodzą poza nią na odległość do 1,5 m i usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach wysuniętych przed linię zabudowy;
- 6) ustalenia szczegółowe dla zabudowy szeregowej:
 - a) lokalizację nie więcej niż 6 segmentów w jednym szeregu,
 - b) realizację budynków w zabudowie szeregowej według wspólnego projektu z zachowaniem jednakowej wysokości, identycznego kąta nachylenia połaci dachowej oraz ujednoliconej kolorystyki dachu i elewacji;
 - c) garaże jako wbudowane w budynki mieszkalne lub przybudowane do budynków mieszkalnych,
 - d) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, przy czym dla przybudowanych garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - f) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, i do 12 m do kalenicy, z zastrzeżeniem pkt 6 lit b,
 - g) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 50% działki budowlanej, jednak nie więcej niż 180 m²,
 - h) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% działki budowlanej,
 - i) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 350,0 m²,
 - j) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 9,0 m;
- 7) ustalenia szczegółowe dla zabudowy wolno stojącej:
 - a) lokalizację budynków wolno stojących na działkach nr 94, 95, 96, 97, 98 ark. 142,
 - b) garaże jako wbudowane w budynki mieszkalne, przybudowane do budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni nie większej niż 50,0 m², zlokalizowanych w głębi działki budowlanej,

d) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, przy czym dla przybudowanych garaży oraz budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, i do 12 m do kalenicy,
- dla wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych - jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do głównego okapu, attyki lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy;

f) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250 m²,

g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% działki budowlanej.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ust. 6 pkt 2.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi publicznej (ul. A Fredry - poza planem);
- 2) parkowanie w obszarze działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) dla działek położonych przy skrzyżowaniu zjazd lokalizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;

6) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZ. NR 94, 95, 96, 97, 98 NA ARK. 142, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ
NA OS. SKIERESZEWO W GNIEŹNIE**

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA GNIEZNA W SPRAWIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 94, 95,
96, 97, 98 NA ARK. 142, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA OS.
SKIERESZEWO W GNIEŹNIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 kwietnia 2009 r. do 8 maja 2009 r.

2. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga.

3. Uwaga została w terminie 21 dni od upływu terminu ich zgłoszenia rozpatrzona przez Prezydenta Miasta i została w całości uwzględniona.

4. Zmiany wynikające z uwzględnienia uwagi nie wymagały ponowienia procedury określonej art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 94, 95, 96, 97, 98 na ark. 142, znajdujących się na os. Skiereszewo w Gnieźnie nie wniesiono żadnych uwag, innych niż wymieniono w §1 ust. 2, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17 pkt 10, 11, 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA GNIEZNA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 94, 95, 96, 97, 98 NA ARK. 142, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA OS. SKIERESZEWO W GNIEŹNIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W niniejszym planie nie przewiduje się budowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

§ 2. Plan nie powoduje skutków finansowych, stanowiących obciążenie dla budżetu gminy oraz nie wymaga określenia zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy.