

UCHWAŁA Nr XXXVIII/ 320/98

Rady Miasta Gniezna

z dnia 15 czerwca 1998r.

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej na działkach o nr geodezyjnych 1, 2, 3/2 , 3/1, 97/4 arkusz
mapy 74 osiedla Kawiary w Gnieźnie.

Rada Miasta Gniezna działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.
o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 ze zmianami) oraz art. 18 ust.2
pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. z 1996r.
Nr 13, poz. 74 ze zmianami) uchwala co następuje :

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej osiedla Kawiary w Gnieźnie zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment osiedla Kawiary w Gnieźnie.
2. Obszar objęty planem stanowią działki o nr geod. 1, 2, 3/2, 3/1, 97/4 arkusz mapy 74.

§ 3.

1. Cele wynikające z unormowań zawartych w planie są następujące :
 - a) określenie sposobu podziału terenu na działki budowlane,
 - b) określenie uwarunkowań zabudowy tych działek.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
 - b) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U,
 - c) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
 - d) tereny zieleni ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZE,
 - e) tereny dróg komunikacyjnych wyznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami XLw 1, XLw 2, XLw 3.
2. Uwarunkowania zabudowy wymienionych terenów podano w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000 stanowiący graficzny załącznik 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) granica własności w obrębie jednostki bilansowej,
 - d) osie dróg,
 - e) linie zabudowy stanowiące minimalne odległości obiektów od skrajnych krawędzi jezdni.

§ 6.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić wg. zasad zawartych w § 8 oraz rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1.
2. Ilość w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 Uchwały,
 2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gniezna ,
 3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 p.t. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej osiedla Kawiary w Gnieźnie w skali 1:1000”,
 4. przepisach szczegółowych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe w obszarze symbolu M, budownictwo usługowe w obszarze symbolu U.
 6. obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

W skład projektowanej infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę gaz przewodowy, kanalizację i linie telefoniczną.

Wszystkie te media znajdują się w pasie ul. Surowieckiego.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 8.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu M naniesionym na rysunku planu
 - a) obszar przeznaczony jest pod realizację jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego,
 - b) budynki mieszkalne, wolnostojące o wysokości 1-2 kondygnacji przy dachach płaskich od 1,5 - 2,5 kondygnacji przy dachach stromych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno podobnym przy nachyleniu połaci dachowych 30° - 50° ,
 - c) dopuszcza się budowę budynków garażowo-gospodarczych jako segmentów bliźniaczych sytuowanych na granicy własności lub zblokowanych z budynkami mieszkalnymi. Wielkość rzutu poziomego tych obiektów nie powinna przekraczać 50 m^2 .
 - d) dopuszcza się możliwość scalania określonych graficznie działek na większe bez naruszania zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną.
2. Ustala się teren zabudowy usługowej o symbolu planu U
 - a) obszar przeznaczony jest pod realizację obiektu o funkcji usługowej nie kolidującej z sąsiadującą zabudową mieszkalną,
 - b) dopuszcza się podział własnościowy terenu pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich,
 - c) dopuszcza się budowę obiektu z materiału typu płyta obornicka.
3. Ustala się zielen ekologiczną o symbolu planu ZE
 - a) teren nie podlega zabudowie,
 - b) teren podlega zagospodarowaniu poprzez nasadzenia wzdłuż cieku wodnego,
 - c) dopuszcza się podział własnościowy terenu ZE z przypisaniem do odpowiednich działek budowlanych.
4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :
 - a) komunikacja
obszar o symbolach planu XLw2 stanowi uliczkę dojazdową pieszo jezdnią o szerokości

6,00 m w liniach rozgraniczających,

obszar o symbolu XLw3 stanowi ulicę o szerokości 12,00 m w liniach rozgraniczających oraz 6,00 m jezdni,

b) Zaopatrzenie w wodę pitną.

Zaopatrzenie w wodę pitną może nastąpić przez podłączenie do wodociągu przebiegającego w ul. Surowieckiego.

c) Gaz przewodowy

Zaopatrzenie w gaz z gazociągu znajdującego się w ul. Surowieckiego.

d) Energia elektryczna .

Zaopatrzenie z istniejącej sieci.

Dla opracowania objętego planem wyznaczono dodatkową działkę pod stację transformatorową o symbolu rysunku planu EE położoną przy ul. Wierzbowej.

Linie energetyczne projektuje się w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

e) Kanalizacja.

W ciągu ul. Surowieckiego przebiega kolektor sanitarny Ks.

f) Telekomunikacja.

Istnieje możliwość podłączenia do sieci istniejącej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 9.

Traci moc uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miasta Gniezna z dnia 16 kwietnia 1993r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Dz.Urzędowy Woj. Poznańskiego Nr 7 z dnia 14 maja 1993r.) w obrębie granic opracowania niniejszego planu.

§ 10.

W przypadku wzrostu wartości nieruchomości ustala się wysokość jednorazowej opłaty pobranej przez Prezydenta Miasta od właściciela zbywającego nieruchomość w wysokości 1% tegoż wzrostu dla terenów powstałych w wyniku podziału działki o nr geod. 3/5 (ark.74) zaś dla terenów pozostałych w wysokości 30% wzrostu.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Poznańskiego.

potwierdza

22.06.98.

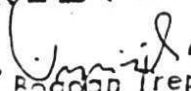
Kierownik Biura

Przewodniczący
Rady Miasta Gniezna
Włodzimierz Piłchowski

UZASADNIENIE

Plan został opracowany na wnioski właścicieli gruntów zgodnie z przeznaczeniem określonym w Miejscowym Ogólnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gniezna zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Nr XXXII/184/93 z dnia 6 marca 1993r. Opracowanie planu stanowi wykonanie Uchwały XXXI/265/97 z dnia 14 listopada 1997r. Rady Miasta Gniezna.

Dla działek powstałych w wyniku podziału działki o numerze geodez. 3/5 na arkuszu 74, ustalono stawkę 1% opłaty określonej w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku ze złożonym przez właściciela działki oświadczeniem o darowiźnie nas rzecz miasta Gniezna terenów przeznaczonych w planie pod drogi publiczne, zaś dla działek pozostałych ustalono 30 % stawkę opłaty.

PREZYDENT

dr Bogdan Trepieński