

UCHWAŁA Nr XXXVIII/323/98
Rady Miasta Gniezna
z dnia 15 czerwca 1998r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej osiedla PUSTACHOWA w Gnieźnie,
obszar pomiędzy ulicami : Pustachowską, Graniczną, Halną
a ulicą projektowaną.

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 terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz.74
z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r. ze zmianami).

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
mieszkaniowej osiedla Pustachowa w Gnieźnie, obszar pomiędzy ulicami: Pustachowska
Graniczną, Halną a ulicą projektowaną, zwany dalej planem.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,4 ha brutto, stanowiący fragment osiedla
Pustachowa w Gnieźnie, pomiędzy ulicami: Pustachowską Graniczną, Halną a ulicą
projektowaną wg planu Osiedla Pustachowa, uchwalonego Uchwałą Nr VII/41/89 MRN
z dnia 29.06.1989r.
2. Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XX/156/96 Rady Miasta Gniezna z dnia
21 czerwca 1996r.

§ 3

Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na terenie użytkowanym dotychczas rolniczo i rezerwowanym pod budowę szkoły i przedszkola oraz optymalizacji korzyści wynikających z działań użytkowników terenu i władz samorządowych.

§ 4

1. Przedmiotem planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem M;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami lub usług z funkcją mieszkaniową z dopuszczeniem przewagi funkcji usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MG;
- 3) tereny zabudowy o podstawowym przeznaczeniu usługowym oznaczony na rysunku planu symbolem UG;
- 4) teren urządzeń i dróg komunikacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolami XKL, XKD, XKX i XKP - teren wyznaczony do realizacji celów publicznych;
- 5) teren urządzeń energetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem EE;
- 6) teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się przeznaczenie podstawowe mieszkaniowe.

Dopuszcza się także łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową w zblokowanych kubaturach pod warunkiem nie uciążliwości tej drugiej i przy dominacji tej pierwszej.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, przedstawiający sposób podziału terenu, obsługi komunikacyjnej i funkcje podstawowe.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnorodnych zasadach zagospodarowania i linie rozgraniczające ulic;
 - 2) linie zabudowy, stanowiące krawędzie przestrzeni publicznych ulic;
 - 3) osie ulic;
 - 4) linie zabudowy, stanowiące minimalne odległości obiektów mieszkalnych od krawędzi jezdni.

§ 6

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określić wg zasad określonych w § 2 - 8 oraz rysunku planu.
2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:
 - 1) planie - należy rozumieć przez to ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
 - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Gniezna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, pt: "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej Osiedla Pustachowa w Gnieźnie, obszar pomiędzy ulicami : Pustachowską, Graniczną, Halną a ulicą projektowaną",
 - 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w obszarze o symbolu M.,
 - 6) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym.

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. Uzbrojenie istniejące nie kolidujące musi być adaptowane na warunkach określających jej przydatność dla docelowych rozwiązań infrastruktury projektowanej zespołu w dokumentacji technicznej lub programowej.
2. Zakłada się konieczność zapewnienia doprowadzenia wszelkich mediów niezbędnych do życia i bytu mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego.

Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu planu M.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość budynków wolnostojących od 1,5 ÷ 2,5 kondygnacji przy dachach stromych i 1 ÷ 2 kondygnacji przy dachach płaskich,
 - 2) dostosowanie bryły budynku do architektury lokalnej,

- 3) na obszarze o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów garażowo gospodarczych w tylnej części działki jako segmenty bliźniacze, wolnostojące bądź zblokowane z budynkami mieszkalnymi o powierzchni do 50 m²,
- 4) zakazuje się wykorzystywania obiektów z pkt. 3 na inne cele niż garażowanie związane z zamieszkaniem,
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji innej niż mieszkalna w bryle budynku mieszkalnego nie kolidującej z jej podstawowym przeznaczeniem, zachowując wymogi z zakresu ochrony środowiska,
- 6) dopuszcza się rozgęszczanie bądź dogęszczanie zabudowy przy dokonaniu wtórnych podziałów z zachowaniem zasad przepisów szczególnych.

§ 9

1. Wyznacza się "obszar mieszkaniowo-usługowy" MG z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną wraz z obiektami usługowymi.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dróg dojazdowych, parkingów i garaży, niezbędnych do obsługi obszaru,
 - 2) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień.
3. Forma budynków mieszkalno-usługowych winna być kształtowana z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) wysokość zabudowy od 1,5 ÷ 2,5 kondygnacji przy dachach stromych oraz 1 ÷ 2 kondygnacji przy dachach płaskich dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w części frontowej działki,
 - 3) zabudowa usługowa jednokondygnacyjna, bliźniacza.
4. Dopuszcza się poszerzenie strefy powiększenia zabudowy o funkcję mieszkalną, usługową bądź usługowo-mieszkalną.
5. Na działkach, o których mowa w ust. 1 należy lokalizować usługi typu podstawowego.

§ 10

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UG ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi handlu i gastronomii,
 - 2) usługi rzemiosła,
 - 3) usługi inne.
2. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) wysokość obiektu - 1 kondygnacja,
 - 2) zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 11

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) W zakresie komunikacji ustala się:

- a) linie rozgraniczające ul. Graniczną oznaczoną w planie symbolem KL1 w pasie o szerokości 18,0 m,
- b) linie rozgraniczające ul. Pustachowską oznaczoną w planie symbolem KL 2 w pasie o szerokości 12 m,
- c) KD1, KD2, KD3 i KD4 - ulice o funkcji dojazdowej do projektowanych działek o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- d) linie zabudowy od krawędzi jezdni w odległości:
 - min. 14,5 m od ul. Granicznej KL1,
 - min. 10,0 m od ul. Pustachowskiej KL2,
 - min. 8,0 m od ulic dojazdowych KD....
- e) KP - przejście piesze o szerokości 4,0 m,
- f) KX - miejsca parkingowe.

2) Zaopatrzenie w wodę pitną.

Zaopatrzenie w wodę pitną może nastąpić poprzez wykonanie przyłączy do istniejącego w ulicach osiedlowego wodociągu.

Nową sieć należy prowadzić w ulicy projektowanej KD.

3) Energia elektryczna.

Pobór energii elektrycznej z istniejącej sieci poprzez istniejący transformator i projektowany w ul. Halnej (symbol EE), na warunkach podanych przez Energetykę Poznańską S.A. Linie energetyczne projektuje się w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

4) Gospodarka ściekowa.

Podłączenie do kanalizacji - kolektor Pustachowa.

Dla obiektów wyprzedzających realizację kolektora istnieje możliwość budowy własnych szczelnych zbiorników bezodpływowych na działce, zgodnie z przepisami szczegółowymi, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania.

§ 12

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku symbolem ZP - zielen parkowa urządzona z zakrzewieniami i zielenią niską.

Rozdział III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 14

Traci moc prawną Uchwała Nr VII/41/89 MRN z dnia 29.06.1989r. Dz.U. Województwa Poznańskiego Nr 2, poz. 10 z dnia 10.03.1990 r. w obrębie niniejszego planu.

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 16

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'W.' followed by a large, flowing cursive flourish.