

Wielk.1999.45.958

**UCHWAŁA Nr VI/44/99
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 12 marca 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego budownictwa mieszkaniowego fragmentu
osiedla Dalki w Gnieźnie.**

(Poznań, dnia 30 czerwca 1999 r.)

Rada Miasta Gniezna działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowo-usługowego stanowiący fragment osiedla Dalki pod nazwą "Dalki Południe" w Gnieźnie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje południowy fragment osiedla mieszkaniowego Dalki w Gnieźnie.

2. Granice obszaru osiedla "Dalki Południe" objętego planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.

§ 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 jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na

- rysunku planu symbolem MU,
- c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - d) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
 - e) tereny zieleni ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE,
 - f) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI
 - g) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem X,
 - h) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami XKL, XKD.

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

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:

- a) granica opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) granica własności w obrębie jednostki bilansowej o ile w przepisach szczegółowych w § 8 nie stanowi inaczej,
- 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 graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.

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

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w §1 Uchwały,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 p.t. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowo-usługowego osiedla "Dalki Południe",
- d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy

- ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- e) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe w obszarze symbolu M i MU oraz budownictwo usługowe w obszarze U.
 - f) 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 zakładanej infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę z wodociągu miejskiego, linie telefoniczne i podłączenie do kanalizacji miejskiej. Dla istniejących linii energetycznych wyznaczono granice strefy ochronnej, w której to wstrzymuje się realizację zgodną z planem do czasu ich przełożenia. Pas ochrony ma szerokość 15,00 m.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu M na rysunku planu.

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego,
- b) w obszarze znajduje się linia energetyczna z wyznaczoną strefą nie podlegającą zabudowie do czasu przełożenia względnie skablowania
- c) 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°,
- d) dopuszcza się budowę budynków garażowo-gospodarczych jako segmentów bliźniaczych sytuowanych na granicy własności lub zblokowanych z budynkami mieszkalnymi,
- e) dopuszcza się możliwość scalania określonych graficznie działek pod warunkiem nie naruszania zasad określonych w planie powiązania z komunikacją zewnętrzną,
- f) dopuszcza się zamiast zabudowy wolnostojącej scalanie na zabudowę bliźniaczą.

2. Ustala się teren zabudowy usługowo - mieszkalnej o symbolu MU w granicach określonych na rysunku planu

- a) obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową względnie mieszkaniowo-usługową,
 - b) uciążliwości funkcji usługowej nie mogą kolidować z uwarunkowaniami przynależnymi zabudowie mieszkaniowej,
 - c) funkcja mieszkalna i niemieszkalna może być zblokowana w jednym obiekcie,
 - d) związane z funkcją obiektu miejsca parkingowe winny być sytuowane na granicach działek,
 - e) warunki architektoniczne jak przy zabudowie mieszkalnej w obszarze M
 - f) wprowadza się dowolność ustalenia granic własnościowych pod warunkiem nie naruszania ustalonych w planie powiązań z komunikacją zewnętrzną.
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów przy granicach własnościowych jako segmentów bliźniaczych,
 - h) wprowadza się strefę istniejącej linii energetycznej niepodlegającą zabudowie do czasu jej przełożenia.
3. Ustala się teren zabudowy usługowej o symbolu rysunku planu U
- a) obszar przeznaczony jest pod zabudowę usługową bez możliwości wprowadzania funkcji mieszkalnej,
 - b) przez funkcje usługową należy rozumieć użytkowanie na cele usługowo-handlowe względnie usługowo-produkcyjne,
 - c) uciążliwość funkcji winna się zmieścić w granicach własności działki,
 - d) dopuszcza się wolne kształtowanie granic własnościowych pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich i bez zmiany określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną,
 - e) związane z funkcją miejsca parkingowe winny być użytkowane w granicach własności działek,
 - f) w planach realizacyjnych obszaru U 30% powierzchni zagospodarowania winna stanowić zieleni,
 - g) bezpośrednie połączenie z trasą Kostrzewskiego i ulicą Zł 1/2 jest możliwe tylko w wypadku uzyskania indywidualnej zgody prawnego zarządu tej trasy na warunkach przez niego określonych,
 - h) warunki architektoniczne jak w zabudowie w obszarze o symbolu M,
 - i) dla istniejącej linii energetycznej ustala się strefę ochronną nie podlegającą zabudowie do czasu jej przełożenia.
4. Ustala się teren o symbolu rysunku planu EE z przeznaczeniem

budowy stacji transformatorówek.

5. Ustala się tereny zieleni ekologicznej o symbolu rysunku planu ZE

- a) teren nie podlega zabudowie,
- b) teren podlega zagospodarowaniu poprzez nasadzenia zielenią mieszaną liściasto-iglastą,
- c) dopuszcza się podział własnościowy terenu ZE z przypisaniem do odpowiednich działek budowlanych,
- d) istniejące ciągi wodne otwarte w poszczególnych uzasadnionych sytuacjach mogą być skanalizowane za zgodą i na warunkach każdorazowo podanych przez służby melioracyjne i instytucje ochrony środowiska.

6. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI

- a) obszary zieleni izolacyjnej są terenami stycznymi do tras komunikacyjnych,
- b) tereny ZI podlegają nasadzeniami roślinami odpornymi na działania spalin samochodowych.

7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) komunikacja

- obszary o symbolu planu XKL stanowi ulicę dojazdową o szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających, 6,00 m szerokość jezdni z chodnikami obustronnymi szerokości 1,50 m.
- obszary o symbolu planu XKD, stanowią dojazdy o funkcji pieszo jezdnej.

b) Zaopatrzenie w wodę pitną.

Woda pitna poprzez pobór z sieci miejskiej istniejącej w ulicach stycznych do obszaru plan.

c) Gaz przewodowy

Podłączenie poprzez rozprowadzenia sieci rozdzielczej średniego ciśnienia.

d) Telekomunikacja.

Przewiduje się podłączenie do aktualnie realizowanych obwodów telekomunikacyjnych,

e) Energia elektryczna.

Dla zabezpieczenia dostawy energii elektrycznej zaprojektowano teren budowy stacji transformatorowej o symbolu rysunku planu EE.

Linie energetyczne należy prowadzić w zaprojektowanych pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

f) Kanalizacja sanitarna

Przewiduje się podłączenie do istniejących kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej istniejących w ulicach stycznych do obszaru planu.

8. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w granicach niniejszego planu na cele nierolnicze dokonano w planie ogólnym zagospodarowania miasta Gniezna na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (GZU. pg. 0602/2-63145/89 z 25.11.89 r.) i Wojewody Poznańskiego (GG.U. 6012/Gn/7/92/5165 z 30.11.92 r.).

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Traci moc uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miasta Gniezna z dnia 16 kwietnia 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Dz.Urzędowy Woj. Poznańskiego Nr 7 z dnia 14 maja 1993 r.) 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 30% tegoż 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. Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

M. GNIEZNO MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWEGO "DĄBKI POŁUDNIE"

grafika