

Wielk.2001.139.2783

**UCHWAŁA Nr XXXI/312/2001
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 5 października 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego budownictwa mieszkaniowego terenu przy ul.
Wierzbiczany, fragmentu osiedla Arkuszewo Wschód w
Gnieźnie**

(Poznań, dnia 15 listopada 2001 r.)

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 gminnym (tekst jednolity Dz.U z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego terenu przy ul. Wierzbiczany fragmentu osiedla Arkuszewo Wschód w Gnieźnie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje teren stanowiący fragment części wschodniej osiedla Arkuszewo w Gnieźnie.

2. Obszar objęty planem jest styczny do ul. Wierzbiczany i stanowią go działki o nr geod. 4/1 i 4/2 na arkuszu mapy 198.

3. Granice zatwierdzenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

4. Niniejsza uchwała stanowi częściową zmianę Miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/195/93 Rady Miejskiej w Gnieźnie z dnia 16.04.1993 r.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,

- b) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej o symbolu rysunku planu UM,
- c) teren urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej przeznaczone dla realizacji celów publicznych o symbolu rysunku planu XK,
- e) tereny urządzeń melioracyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem Rm.

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

3. Na rysunku planu, na terenach stycznych do obszarów przedmiotowego planu czyli terenów przyległych do granic zatwierdzenia, pokazano graficznie uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr XV/141/2000 z dnia 11.02. 2000 r.

§ 3. 1. Integralną częścią Uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący jej załącznik graficzny nr 1.

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

- a) granica uchwalenia planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- c) osie dróg,
- d) linie zabudowy stanowiące minimalne odległości obiektów budowlanych w zależności od ich funkcji, od skrajnych krawędzi jezdni.

§ 4. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić wg zasad zawartych w §6 oraz rysunku planu.

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 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 mieszkaniowego terenu przy ul. Wierzbiczany, fragmentu osiedla Arkuszewo Wschód w Gnieźnie",
- d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy

- ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- e)przeznaczeniu podstawowym na danym obszarze - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w zapisach symboli M i UM wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 5. Uzbrojenia techniczne.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

W skład zakładanej docelowo infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę pitną, kanalizacja, telefonizację oraz system melioracyjny.

Wszystkie wymienione media techniczne winny być realizowane w przedziale czasowym zgodnym z koncepcją modernizacji infrastruktury osiedla Arkuszewo.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny zabudowy o intensywności ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
 - a)obszar przeznaczony jest pod realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z wykluczeniem funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym. Dopuszcza się funkcje usługowe, które mogą być umiejscowione w mieszkaniach tzn. nie stwarzające żadnej uciążliwości. Mogą to być np. poradnictwa prawne, usługi medyczne, krawieckie itp.
 - b)budynki mieszkalne wolnostojące o wysokości 1-2 kondygnacji przy dachach płaskich oraz wysokości 1,5-2,5 kondygnacji przy dachach stromych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym i nachyleniach połaci dachowych w granicach ca 30°-50°.
 - c)dopuszcza się budowę budynków gospodarczo-garażowych jako obiektów związanych z funkcją podstawową. Mogą to być obiekty wolnostojące, segmenty bliźniacze usytuowane na granicach własnościowych lub zblokowane z budynkami mieszkalnymi o zharmonizowanej architekturze,
 - d)dopuszcza się możliwość scalania względnie podziału wtórnego określonych graficznie działek pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną,
 - e)dopuszcza się zamiast budowy wolnostojącej scalania na

zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu uwarunkowań architektonicznych zawartych w pkt. b i porozumień z właścicielami przedmiotowych działek sąsiednich.

2. Ustala się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej o symbolu rysunku planu UM
 - a) obszar przeznaczony jest pod realizację funkcji podstawowej usługowo-handlowej z możliwością funkcji mieszkalnej,
 - b) uciążliwość funkcji podstawowej winna się zamknąć w granicach własnościowych działki,
 - c) uwarunkowania architektoniczne obiektów winne odpowiadać ustaleniom zawartym w ust. 1b i 1e,
 - d) potrzebne dla realizacji określonej funkcji miejsca parkingowe winny być usytuowane na właściwej działce,
 - e) dopuszcza się możliwość scalania względnie podziału wtórnego określonych graficznie działek pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną,
 - f) dopuszcza się zamiast zabudowy wolnostojącej scalania na zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu uwarunkowań architektonicznych zawartych w ust. 1b i 1e oraz porozumień z właścicielami przedmiotowych sąsiednich działek.
3. Ustala się obszar urządzeń energetycznych o symbolu rysunku planu BE
 - a) ustala się teren o symbolu rysunku planu EEt przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej,
 - b) ustala się teren o symbolu rysunku planu EEwn jako strefę ochronną istniejącej energetycznej linii przesyłowej. Obszar położony w określonej graficznie na rysunku planu strefie nie podlega zabudowie,
 - c) linie energetyczne rozprowadzające napowietrzne i kablowe winny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, w ich pasach technicznych.
4. Ustala się tereny obsługi komunikacyjnej przeznaczone dla realizacji celów publicznych o symbolach rysunku planu XK
 - a) obszar o rysunku symbolu planu 1XKL stanowi ulicę osiedlową o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, szerokości jezdni 6,00 m i chodnikach obustronnych szerokości 1,5 m,
 - b) obszar o symbolu rysunku planu XKZo 1/2 stanowi ulicę o funkcji osiedlowej zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m, szerokości jezdni 7,00 m oraz chodnikach obustronnych szerokości 1,80 m.

5. Ustala się tereny urządzeń melioracyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem Rm
- teren szerokości 6,00 styczny do istniejącego poza granicami zatwierdzenia planu rowu melioracyjnego ma umożliwić swobodny do niego dostęp oraz stanowić także obszar, zieleni ekologicznej,
 - istniejący rów melioracyjny winien być odkrytym i utrzymanym w stałej drożności.
- Pod projektowaną ulicą 1 XKL winien być pobudowany przepust o przekroju określonym przez decydentów dla spraw melioracji.
6. Ustalenia realizacyjne infrastruktury technicznej (pozostałe):
- a) Gaz przewodowy.
Realizacja wg projektu WKP Okręgowy Zakład Gazownictwa poprzez sieć gazową rozdzielczą średniego ciśnienia. Sieci należy prowadzić w pasach technicznych ulic szafki pomiarowe i zawór główny należy lokalizować w ogrodzeniu na granicy działki.
 - b) Woda pitna.
Zaopatrzenie w wodę pitną winno nastąpić poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej w ciągu ul. Wierzbiczany
 - c) Telekomunikacja.
Włączenie do istniejącej sieci telefonicznej w osiedlu Arkuszewo.
 - d) Kanalizacja
Skanalizowanie winno nastąpić zgodnie z projektem kanalizacji dla osiedla Arkuszewo.
7. Prace ziemne przyszłych inwestycji należy prowadzić w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

§ 7. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach niniejszego planu dokonano przy uchwalaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna na podstawie zgody Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU. og. 0602/Z-63145/89.

§ 8. Stwierdza się spójność ustaleń zawartych w niniejszej uchwale z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr XV/141/2000 z dnia 11.02.2000 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 w obrębie granic zatwierdzonych niniejszym planem.

§ 10. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłaty o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5% przy jednoczesnym zobowiązaniu właścicieli gruntu do nieodpłatnego przekazania na rzecz miasta dróg powstałych w wyniku ustaleń niniejszego planu i 25% dla pozostałych właścicieli.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO TERENU PRZY UL. WIERZBICZANY, FRAGMENTU OSIEDLA ARKUSZEWO WSCHÓD W GNIEŹNIE

grafika