

Wielk.2002.54.1585

**UCHWAŁA Nr XXXIV/348/2002
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 15 marca 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego budownictwa mieszkaniowego terenu przy ul.
Żerniki, działki nr: 4, 7, 8, 54, arkusz 148 w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 22 kwietnia 2002 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 2001 r., Nr 142, poz. 1591) 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. Żerniki, działki nr: 4, 7, 8, 54, ark. 148 w Gnieźnie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje teren stanowiący fragment północnej części osiedla Piekary w Gnieźnie.

2. Obszar objęty planem jest styczny do ul. Żerniki i stanowią go działki o numerach geodezyjnych: 4, 7, 8 i 54 na arkuszu mapy 148.

3. Granice zatwierdzenia planu przedstawiono graficznie na rysunkach planu w skali 1:1.000 i 1:500.

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 rysunkach planu symbolem M,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu na rysunkach planu MU,
- c) tereny obsługi komunikacyjnej przeznaczone dla realizacji celów publicznych o symbolu na rysunkach planu XK,
- d) tereny zieleni ekologicznej oznaczone na rysunkach planu ZE.

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

3. Na rysunkach planu, na terenach stycznych do obszarów przedmiotowego planu, czyli terenach 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 są rysunki planu: na mapie w skali 1:1.000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 i w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 2.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach 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 rysunkach planu.

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

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których jest mowa w §1 Uchwały,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach: w skali 1:1.000 i 1:500 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego terenu przy ul. Żerniki, działki nr: 4, 7, 8, 54, ark. 148 w Gnieźnie",
- d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi,

e)przeznaczeniu podstawowym na danym obszarze - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w zapisach symboli M i MU wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi.

§ 5. Uzbrojenie techniczne. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu. W skład zakładanej docelowo infrastruktury technicznej, prócz dróg, wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę pitną, kanalizację, telefonizację oraz system melioracyjny. Wszystkie wymienione media techniczne winny być realizowane w przedziale czasowym zgodnym z koncepcją modernizacji osiedla Piekary.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunkach planu symbolem M,
 - a)obszar przeznaczony jest pod realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego jako funkcji podstawowej, dopuszcza się funkcje usługowe, które mogą być umiejscowione w mieszkaniach tzn. nie stwarzające żadnych uciążliwości, 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 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 na rysunkach planu MU:
 - a) obszar przeznaczony jest pod realizację funkcji usługowej np.: handel, usługi produkcyjne, rzemiosło i drobne zakłady przemysłowe, względnie funkcji mieszkalnej, połączonych w obiektach zespolonych lub odrębnych,
 - b) uciążliwość funkcji niemieszkalnej 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 własnej 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 tereny obsługi komunikacyjnej przeznaczone dla realizacji celów publicznych o symbolach na rysunkach planu XK:
 - a) obszar o rysunku symbolu planu XKZt 1/2, stanowi ulicę zbiorczą tranzytową o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokości jezdni 7,0 m i chodnikach obustronnych szerokości 2,0 m.
4. Ustala się tereny zieleni ekologicznej oznaczone na rysunkach planu symbolem ZE.

Teren styczny do istniejącego, głównie poza granicami zatwierdzenia planu, rowu melioracyjnego, ma umożliwić swobodny do niego dostęp oraz stanowić obszar zieleni ekologicznej. Istniejący rów melioracyjny winien być odkrytym i utrzymanym w stałej drożności.
5. Ustalenia realizacyjne infrastruktury technicznej:
 - a) Gaz przewodowy.

Realizacja wg projektu WKP Okręgowy Zakład Gazownictwa poprzez sieć gazową rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia. Sieci należy prowadzić w pasach technicznych ulic, szafki z zaworem głównym i licznikiem należy lokalizować w granicach działek,
 - b) Woda pitna.

- Zaopatrzenie w wodę pitną winno nastąpić poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej w ciągu ul. Żerniki,
- c) Telekomunikacja.
Włączenie do istniejącej sieci telefonicznej, biegnącej w ul. Żerniki,
- d) Kanalizacja.
Skanalizowanie winno nastąpić zgodnie z projektem kanalizacji dla osiedla Piekary,
- e) Energia elektryczna.
Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci w ul. Żerniki poprzez złącza kablowo-pomiarowe zlokalizowane w granicach działek.
6. Prace ziemne przyszłych inwestycji prowadzić w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

§ 7. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach niniejszego planu. Dla gruntów podlegających ochronie zmiany dokonuje się na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.051/602-328/01 z dn. 13.09.2001 r.

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

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Traci moc Uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miejskiej 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 opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO TERENU PRZY UL. ŻERNIKI,
DZIAŁKI NR: 4, 7, 8, 54, ARK. 148 W GNIEŹNIE**

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO TERENU PRZY UL. ŻERNIKI,
DZIAŁKI NR: 4, 7, 8, 54, ARK. 148 W GNIEŹNIE**

grafika