

**Wielk.2002.133.3683**

**UCHWAŁA Nr XL/389/2002  
RADY MIASTA GNIEŻNA**

z dnia 27 września 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu zabudowy usługowo-garażowej przy ul.  
Laubitza w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 31 października 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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) Rada Miasta Gniezna uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-garażowej przy ul. Laubitza w Gnieźnie

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje fragment obszaru w granicach osiedla Ustronie w Gnieźnie.

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to działki o numerach 40/8, 40/9 na arkuszu mapy 23, w granicach naniesionych na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

**§ 2.** 1. Cele wynikające z unormowań zawartych w planie są następujące:

- a) określenie rodzajów funkcji możliwych do realizacji na danym terenie,
- b) określenie uwarunkowań tych realizacji.

**§ 3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- b) tereny zabudowy garażowej oznaczony na rysunku planu symbolem KB,

- c) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem Z,
- d) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem TE,
- e) tereny ulic i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem: KZ 1/2, KL i KD.

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

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustalenia obowiązującymi:

- a) granica uchwalenia planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni,
- d) osie ulic,
- e) oznaczenia funkcji terenu zgodnie z §3 uchwały i rysunkiem planu.

**§ 5.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - garażowej przy ul. Laubitza w Gnieźnie,"
- d) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
- e) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,
- f) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi.

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Na obszarze zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu

symbolem U, ustala następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym są związane z obsługą samochodową, sklepy, salony sprzedaży itp.,
- 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji,
- 3) dostosowanie bryły budynku do architektury lokalnej,
- 4) miejsca parkingowe winny być urządzone na własnej działce, ilość miejsc dostosować do prowadzonej działalności,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących spowodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
- 6) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie lub rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania w ust. 1 pkt przeznaczenia terenu,
- 7) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy jako tymczasowej do czasu właściwego przeznaczenia i użytkowania terenu.

2. Na terenie zabudowy garażowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KB ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczeniem podstawowym są segmenty garażowe o maksymalnej wysokości pomieszczenia 2,5 m przy dachach płaskich,
- 2) dostosowanie bryły budynku garażu lub segmentów garażowych do architektury lokalnej, uwzględniając ekspozycję od terenów kolejowych,
- 3) zakazuje się wykorzystania garaży dla innych celów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 4) powiązanie strefy zabudowy garażowej z komunikacją zewnętrzną określono na załączniku mapowym przy uwzględnieniu przepisów szczególnych.

3. Na obszarze zieleni oznaczonym na rysunku planu symbolem Z ustala się następujące zasady gospodarowania:

- 1) wyznacza się obszar zieleni tworzącej ciąg ekologiczny tj. układ terenów zielonych podlegający zagospodarowaniu poprzez trwałe nasadzenia roślinnością mieszaną niską, zgodnie z przepisami obszar nie podlega zabudowie,
- 2) wygrodzona obszar zieleni ażurowe.

4. Uwarunkowania w zakresie komunikacji:

- 1) linie rozgraniczające ulicę Laubitza (będącą poza granicami opracowania) oznaczoną na planie symbolem KZ 1/2 w pasie o szerokości 20,0 m, jednojezdniowa o szerokości jezdni 9,0 m dostępność do ulicy zapewnia się poprzez skrzyżowania, dopuszcza

się wjazdy bramowe, minimalna odległość zabudowy niemieszkalnej od krawędzi jezdni wynosi 11,0 m,

- 2) linie rozgraniczające ulicy projektowanej (będąca poza granicami opracowania) oznaczoną na planie symbolem KL, w pasie o szerokości 10,0 m o szerokości jezdni 6,0 m minimalna odległość od granicy działki wynosi 5,0 m,
- 3) linie rozgraniczające ulice dojazdowe oznaczone na planie symbolem KD w pasie o szerokości 10,0 m, o szerokości jezdni 6,0 m i 5,0 m, minimalna odległość zabudowy od granicy działki wynosi 4,0 m i 1,5 m.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę realizować poprzez sieć rozdzielczą, podłączenia do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) kanalizację sanitarną realizować poprzez sieć rozdzielczą zgodnie z projektem sieci kanalizacyjnej tej części miasta, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 3) kanalizację deszczową realizować zgodnie z projektem dla tej części miasta, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz zrealizować sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej, w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części miasta,
- 5) zasilanie w energię elektryczną:
  - a) pobór energii elektrycznej z istniejących sieci transformatora w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem TE na warunkach podanych każdorazowo przez aktualnego dysponenta energii i sieci,
  - b) projektuje się linie energetyczne w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, prowadzone poprzez złącze pomiarowo-kablowe zintegrowane lub pojedyncze.

6. Na cele nierolnicze tereny objęte opracowaniem zostały przeznaczone wymienionym na wstępie Miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna.

## **Rozdział III**

### **Przepisy końcowe**

**§ 7.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakiej mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o

zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności Miasta Gniezna.

**§ 8.** Traci moc Uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miasta Gniezna ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 7, poz. 93 z 1993 r. w sprawie Miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

**§ 9.** Niniejszy plan jest spójny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Gniezna Nr XV/141/2000 z dnia 11.02.2000 r.

**§ 10.** Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

**§ 11.** Uchwała w sprawie niniejszego zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województw Wielkopolskiego.

#### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU ZABUDOWY USŁUGOWO-GARAŻOWEJ PRZY UL.  
LAUBITZA W GNIEŹNIE.  
skala 1 : 500**

grafika