

Wielk.2003.121.2256

2008.01.14 zm.wyn.z

Wielk.2007.200.4581 § 10

**UCHWAŁA Nr IX/77/2003
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 30 maja 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
położonego pomiędzy ulicami: Roosevelta, Słowackiego,
Matejki, Sobieskiego w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 9 lipca 2003 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, co następuje:

§ 1. Uchwala się: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, położonego pomiędzy ulicami: Roosevelta, Słowackiego, Matejki, Sobieskiego w Gnieźnie.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje teren położony pomiędzy ulicami: Roosevelta, Słowackiego, Matejki, Sobieskiego i Parkową w Gnieźnie.

2. Granicę obszaru opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na podkładzie mapowym sytuacyjno-wysokościowym w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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

- a) określenie rodzajów funkcji możliwych do realizacji na danym terenie, w związku z potrzebą restrukturyzacji przedmiotowego terenu,

b) określenie uwarunkowań tych realizacji.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MW i 2MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 3) tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 4) teren usług kulturalno-rozrywkowych oznaczone na planie symbolem UG,
- 5) tereny usługowo-produkcyjne oznaczone na planie symbolem UP,
- 6) teren zabudowy usługowo-oświatowej oznaczony na planie symbolem UK,
- 7) tereny zabudowy garażowej oznaczony na planie symbolem US,
- 8) tereny zieleni parkowej oznaczone na planie symbolem ZP,
- 9) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na planie symbolem ZI,
- 10) teren parkingu oznaczony na planie symbolem KS,
- 11) tereny ulic i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: KG, KZ, KZo, KL, KD i KP,
- 12) teren urządzenia elektroenergetycznego, oznaczony na planie symbolem EE,
- 13) tereny wyznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem początkowym X.

2. Uwarunkowania zabudowy wymienionych terenów i ustalenia w zakresie infrastruktury podano w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego
- 4) linie zabudowy, stanowiące minimalne lub obowiązujące odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni względnie linii regulacyjnych ulic,
- 5) osie ulic,
- 6) oznaczenia funkcji terenu zgodnie z §4 ust. 1 uchwały i rysunkiem planu,
- 7) oznaczenia obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- 8) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską,

9) obiekty do rozbiórki.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1.000 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położonego pomiędzy ulicami: Roosevelta, Słowackiego, Matejki, Sobieskiego w Gnieźnie, stanowiący załącznik nr I do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które je uzupełniają względnie je obsługują i które mogą być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń planu,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,
- 7) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 7. Dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - zabudowa usługowo-handlowa (istniejące sklepy) nie należąca do

inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz nie powinna generować zwiększonego ruchu samochodowego,

- nieuciążliwe punkty i pracownie usług rzemieślniczych, artystycznych, biurowych itp.,
- obiekty garażowe, obiekty związane z obsługą funkcji podstawowej,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) istniejąca zabudowa może być remontowana, przebudowywana lub adaptowana pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu określonego w pkt 1; dla budynków objętych ochroną wszelkie prace wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) nowa zabudowa zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską winna być dostosowana do otoczenia, przy wysokości obiektów 2-3 kondygnacji, a jej projekty uzgodnione pod względem konserwatorskim; prace ziemne przy nowej inwestycji winny być uzgodnione z Konserwatorem ds. archeologicznych; dla każdego mieszkania wydzielić co najmniej 1,8 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na placu postoju lub podziemnych garażach,
- c) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, zabudowa usługowa winna być sytuowana w parterach budynków,
- d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu wielkości 30% powierzchni zabudowy działki,
- e) maksymalny udział procentowy zabudowy do powierzchni terenu nie może przekroczyć 50%,

4) realizacja obiektów winna odbywać się zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

5) użytkowanie budynków i terenu niezgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym uznaje się jako przeznaczenie tymczasowe; należy dążyć do zmiany sposobu użytkowania zgodny z wymienionym w pkt 1 i 2 oraz przepisami szczególnymi,

6) dopuszcza się podział własnościowy terenu, a także scalania działek sąsiednich pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie powiązań z komunikacją zewnętrzną.

2. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- istniejąca zabudowa usługowo-handlowa (sklepy, kioski, poczty, instytucje ubezpieczeniowe i inne) nie należąca do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz nie powinna generować zwiększonego ruchu samochodowego,
 - usługi lokalizowane w mieszkaniach np.: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp.,
 - obiekty i urządzenia służące bezpośrednio funkcji mieszkalnej obsłudze całego zespołu w tym istniejące obiekty garażowe,
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- a) istniejąca zabudowa może być remontowana, przebudowywana lub adaptowana pod warunkiem utrzymania w przeznaczenia terenu określonego w pkt 1; należy dążyć do humanizacji osiedla, tj. rozgęszczenia zamieszkania poprzez łączenie np.: dwóch mieszkań w jedno itp.,
 - b) nowa zabudowa winna być gabarytowo dostosowana do otoczenia i zharmonizowana z krajobrazem, wysokość obiektów 4-5 kondygnacji; udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 35%; dla każdego mieszkania wydzielić co najmniej 1,8 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na placu postojowym lub podziemnych garażach, względnie wzdłuż ulic,
 - c) zabudowa usługowa - obiekty do dwóch kondygnacji, zharmonizowane z otoczeniem,
 - d) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną wielkości 30% powierzchni działki,
 - e) maksymalny udział procentowy zabudowy do powierzchni terenu nie może przekroczyć 45%,
- 4) w obszarze tym obowiązują ustalenia jak w ust. 1 pkt 4, 5 i 6.
3. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza,
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie - usługi lokalizowane w mieszkaniach np.: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp.; dopuszcza się funkcje usługowo-handlowe umiejscowione w budynku mieszkalnym względnie w części budynku mieszkalnego pod warunkiem udokumentowania zamknięcia się z uciążliwością (w tym uciążliwość komunikacyjną) w granicach własnościowych działki; wymieniony dokument zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe służby, winien stanowić załącznik do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie lub rozbudowie pod warunkiem utrzymania określonego w pkt 1 przeznaczenia terenu,
 - b) budynki mieszkalne 2 kondygnacyjne z dachem płaskim; możliwość podpiwniczenia obiektów uzależniona jest od wykonania badań szczegółowych warunków gruntowo - wodnych lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,2 m ponad istniejący poziom terenu,
 - c) dopuszcza się podziały wewnętrzne inne niż na rysunku planu, a także scalenia działek sąsiednich pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną,
 - d) na działkach jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, wolnostojących lub bliźniaczych jednokondygnacyjne oraz adaptuje się już istniejące o pow. do 100 m²,
 - e) funkcje usługowe dopuszczone zgodnie z pkt 2 mogą być łączone z funkcją mieszkalną w jednej kubaturze względnie dobudowane do budynku mieszkalnego w odrębnym budynku, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) maksymalny udział procentowy zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 45%,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wielkości 30% - powierzchni zabudowy działki,
- 4) w obszarze tym obowiązują ustalenia jak w ust. 1 pkt 4, 5 i 6.

4. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- usługi centrotwórcze obszaru w zakresie handlu (w tym obiekty handlowe poniżej 2000 m² pow. sprzedażowej), gastronomii, nieuciągliwe punkty i pracownie usług rzemieślniczych,
- administracja gospodarcza (banki, instytucje ubezpieczeniowe i inne),
- plac handlowy (handel owocowo - warzywny, spożywczy, handel obwoźny itp.),
- zaplecze gospodarczo - techniczne w tym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze całego zespołu administracji i usług,
- dla terenu przy ul. Słowackiego w zależności od potrzeb utrzymuje się również dotychczasową funkcję oświatową,

- zabudowa usługowa z wykluczeniem należących do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska np.: stacja paliw itp.,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu - nieuciążliwa działalność usługowa i wytwórcza oraz obiekty jej obsługi,
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie lub rozbudowie, względnie rozbiórce pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt 1 przeznaczenia terenu; dla obiektów objętych ochroną wszelkie prace wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) dla terenu przy ul. Słowackiego nowa zabudowa winna być gabarytowo dostosowana do otoczenia; obiekty realizować jako max 3 kondygnacyjne, zharmonizowane z otoczeniem; forma architektoniczna może stanowić dominantę przestrzenną na tym terenie;
 - c) nowa zabudowa zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną winna być dostosowana do otoczenia, przy wysokości obiektów 1-2 kondygnacji, a jej projekty uzgodnione pod względem konserwatorskim,
 - d) użytkowanie budynków i terenu niezgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym uznaje się jako przeznaczenie tymczasowe; należy dążyć do zmiany sposobu użytkowania zgodny z wymienionym w pkt 1 i 2 oraz przepisami szczególnymi,
 - e) miejsca parkingowe na placu postoju lub w podziemnych garażach, proporcjonalnie doprowadzonej działalności,
 - f) ustala się powierzchnię biologicznie czynną wielkości 30% powierzchni zabudowy działki,
- 4) w obszarze tym obowiązują ustalenia jak w ust. 1 pkt 4, 5 i 6,
- 5) uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej usługi muszą zamknąć się w granicach własnej działki.

5. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UP ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa o funkcji usługowo-produkcyjnej; zagospodarowanie strefy obejmuje: zakłady produkcyjne, hurtownie, magazyny, nieuciążliwe warsztaty rzemieślnicze, nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości, obiekty handlowe poniżej 2.000 m² powierzchni sprzedażowej,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu - obiekty administracyjne, w tym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze całego zespołu administracji i usług, obiekty biurowe, gastronomia,

obiekty sportowe (siłownie, bilardownie i inne) itp.,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) istniejąca zabudowa może być remontowana, przebudowywana lub adaptowana pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt 1 przeznaczenia terenu,

b) nowa zabudowa winna być gabarytowo dostosowana do otoczenia i zharmonizowana z krajobrazem, wysokość obiektów od ul. Roosevelta 4-5 kondygnacji, pozostała część zabudowy 2-3 kondygnacje; nowa zabudowa zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską winna być dostosowana do otoczenia, a jej projekty uzgodnione pod względem konserwatorskim; udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 70% w tym miejsca parkingowe na placu postoju lub w podziemnych garażach, proporcjonalnie do prowadzonej działalności;

c) podstawowy dojazd i tworzenie miejsc parkingowych od strony ul. Parkowej;

4) w obszarze tym obowiązują ustalenia jak w ust. 1 pkt 4, 5 i 6.

6. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UK ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa o funkcji oświatowo-kulturalnej o zasięgu ponad podstawowym (obiekty i urządzenia związane z organizowaniem imprez typu masowego - konkursy, festyny, pikniki, występy itp. oraz funkcji dydaktyczno-wychowawczej dla młodzieży);

2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze funkcji podstawowej,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) istniejąca zabudowa wraz z zagospodarowaniem może być remontowana, rozbudowywana, przebudowywana lub adaptowana pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt 1 przeznaczenia terenu, wysokość obiektów - 2 kondygnacje; maksymalny udział procentowy zabudowy, w tym parkingi i komunikacja wewnętrzna, nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu; forma architektoniczna może stanowić dominantę przestrzenną w tym terenie;

b) należy dążyć do uporządkowania terenu poprzez wyeliminowanie istniejących obiektów gospodarczych niezwiązanych z wymienionym w pkt 1 przeznaczeniem terenu,

c) ogrodzenie terenu winno mieć formę ażurową,

4) w obszarze tym obowiązują ustalenia jak w ust. 1 pkt 4, 5 i 6.

7. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UG ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - obiekt usługowy z przeznaczeniem na: gastronomię, kluby muzyczne, dyskoteki, sale bilardowe, kręgielnie itp.,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze obiektu usługowego oraz funkcja handlowa i biura,
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa objęta jest ochroną konserwatorską,
 - b) istniejąca zabudowa wraz z zagospodarowaniem może być remontowana, rozbudowywana, przebudowywana lub adaptowana pod warunkiem utrzymania, wymienionego w pkt 1 przeznaczenia terenu; wszelkie prace wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; wysokość obiektu to 3 kondygnacje; maksymalny udział procentowy zabudowy, w tym udział powierzchni utwardzonej nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
 - c) miejsca parkingowe wydzielić proporcjonalnie do prowadzonej usługi; miejsca parkingowe można uzyskać na terenie sąsiedniej działki jako służebność lub poprzez przyłączenie terenu sąsiedniego;
- 4) w obszarze tym obowiązują ustalenia jak w ust. 1 pkt 4, 5 i 6,
- 5) nagłośnienie zewnętrzne nie może przekraczać 45 dB.

8. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem US ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - segmenty garażowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia służące funkcji podstawowej,
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie lub przebudowie pod warunkiem utrzymania określonego w pkt 1 przeznaczenia terenu,
 - b) zakazuje się wykorzystywania garaży do innych celów,
 - c) segmenty garażowe jednokondygnacyjne o dachach płaskich, przy maksymalnej wysokości pomieszczenia 2,5 m; dostosowanie bryły segmentów garażowych do architektury lokalnej,
 - d) powiązanie strefy zabudowy garażowej z komunikacją zewnętrzną określono na załączniku mapowym tj. od ul. Parkowej,
 - e) realizacja obiektów winna odbywać się zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

9. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzona zieleń niska i wysoka, ciągi spacerowe oraz elementy małej architektury,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) teren nie podlega zabudowie kubaturowej,
 - b) zagospodarowanie zielenią to duża ilość trawników i przestrzeni otwartych z kompozycją drzew i krzewów o zróżnicowanej kolorystyce,
 - c) udział powierzchni urządzonej do powierzchni ogólnej zieleni nie powinien przekraczać 20%,
 - d) realizacja sposobu zagospodarowania winna odbywać się zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

10. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZI ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzona zieleń niska i wysoka,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi zieleń niedostępną, kształtowaną odpowiednio nasadzeniami drzew i krzewów liściasto-iglastych, stanowiącą granicę pomiędzy różnymi formami użytkowania,
 - b) teren ten stanowi część składową działek o przeznaczeniu określonym na rysunku, planu symbolem U i UP.

11. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem KS ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking dla samochodów osobowych do obsługi przyległego terenu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia techniczne do obsługi parkingu,
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) urządzenie parkingu: jezdnia i miejsca postojowe o nawierzchni utwardzonej,
 - b) należy bezwzględnie utrzymać zadrzewienie okalające plac parkingowy,
 - c) realizacja urządzenia parkingu winna być skoordynowana z realizacją ulicy dojazdowej KL,
 - d) teren parkingu KS jako przestrzeń publiczna może służyć czasowo także dla innych celów, takich jak giełda, plac cyrkowy, karuzela itp.,
- 4) w obszarze tym obowiązują ustalenia jak w ust. 1 pkt 4, 5 i 6.

12. Uwarunkowania w zakresie komunikacji:

A. Komunikacja zewnętrzna.

Przyjęte rozwiązania połączenia obszaru z komunikacją zewnętrzną są konsekwencją przewidywanej sytuacji komunikacyjnej, która zaistnieje po wybudowaniu ulicy KG2/2 (odnogi toruńskiej). Plan wpisany jest w istniejący i projektowany układ komunikacji zewnętrznej, który stanowią:

- 1) od strony północnej obszar planu styczny jest do istniejącej ul. Roosevelta (będącej poza granicami opracowania), o funkcji ulicy głównej - zbiorczej z możliwością ruchu przyspieszonego, oznaczonej na planie symbolem KG,
 - a) ulica szerokości 20,0 - 25,0m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa o szerokości jezdni ok.10,0 m i chodnikach obustronnych szerokości min 2,0 m,
 - b) dostępność do ulicy poprzez skrzyżowania z dopuszczeniem wjazdów bramowych,
- 2) od strony zachodniej - istniejąca ul. Sobieskiego (będąca poza granicami opracowania), o funkcji ulicy głównej - zbiorczej, oznaczona na planie symbolem KG,
 - a) ulica szerokości 20,0 - 25,0 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa, o szerokości jezdni 7,0 m i obustronnych chodnikach szerokości min 2,0 m,
 - b) dostępność z ulicy poprzez skrzyżowania z dopuszczeniem niezbędnych wjazdów bramowych,
- 3) od strony wschodniej - istniejąca ul. Słowackiego (będącej poza granicami opracowania), o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na planie symbolem KZ,
 - a) plan rezerwuje pas szerokości 13,0 m, ulica jednojezdniowa, o szerokości jezdni 6,0 m i chodnikach obustronnych szerokości 2,0m,
 - b) dostępność z ulicy poprzez skrzyżowania, dopuszcza się wjazdy bramowe,

B. Komunikacja wewnętrzna.

Dla obsługi komunikacji wewnętrznej i jej powiązania z komunikacją zewnętrzną plan wyznacza następujące ulice:

- 1) ul. Matejki o symbolu na rysunku planu KL, stanowiąca ulicę lokalną szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, jednojezdniowa, o szerokości jezdni 6,0 m i chodnikach dwustronnych szerokości min 2,0 m,
- 2) ulica projektowana, jako część wspomagająca ramy komunikacyjne wschodniej części miasta, o symbolu na rysunku

planu KZ, stanowiąca ulicę zbiorczą w pasie o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa o szerokości jezdni 6,0m i chodnikach obustronnych szerokości min 2,0 m,

- 3) ul. Libelta o symbolu na rysunku planu KZo, stanowiąca ulicę zbiorczą osiedlową, w pasie o szerokości 10,0 m, jednojezdniową, o szerokości jezdni 6,0 m i chodnikach dwustronnych szerokości min. 1,0 m,
- 4) ul. Libelta - sięgacz o funkcji pieszo-jezdnej, o symbolu na rysunku planu KD, stanowiąca ulicę dojazdową w pasie o szerokości 5,0 m,
- 5) ul. Parkowa o symbolu na rysunku planu KD, stanowiąca ulicę dojazdową szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, jednojezdniową, o szerokości jezdni 6,0 m, oraz chodnikach dwustronnych szerokości 1,5 m wg rysunku planu,
- 6) wyznacza się obszary o symbolu na rysunku planu KP, stanowiące ciągi piesze o szerokości 3,0 m.

13. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez sieć rozdzielczą, podłączoną do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) kanalizację sanitarną należy realizować poprzez sieć rozdzielczą zgodnie z projektem sieci kanalizacyjnej tej części miasta, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 3) kanalizację deszczową realizować zgodnie z jej projektem dla tej części miasta, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej, w pasie ulicy wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części miasta,
- 5) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) pobór energii elektrycznej z istniejących sieci oraz istniejącego transformatora w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem EE na warunkach podanych każdorazowo przez aktualnego dysponenta energii i sieci; brakujące stacje transformatorowe należy lokalizować na granicach własnościowych działek dla pojedynczych odbiorców lub zespołu; adaptuje się istniejące stacje transformatorowe; projektowane stacje, jako obiekty jednokondygnacyjne o nachyleniu połaci dachowych 20-45%, w nawiązaniu do otoczenia lub jako stacje transformatorowe słupowe,
 - b) projektuje się linie energetyczne w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, prowadzone poprzez złącze

pomiarowo-kablowe zintegrowane lub pojedyncze.

6) w sytuacjach wyjątkowych niemożności prowadzenia liniowej infrastruktury technicznej w pasie technicznym ulic, prowadzenie jej poza nimi nie jest odstępstwem od planu.

14. Na cele nierolnicze tereny objęte niniejszym opracowaniem zostały przeznaczone w Miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna o na mocy decyzji Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej (GZU.Sd.0601/2-1/82 z 26.03.1982 r. i GZU pg.0602/2-63145/89 z 15.11.89 r.) i Wojewody Poznańskiego (GG.U.6012/Gn/7/92/5165 z 30.11.92 r.).

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności Miasta Gniezna.

§ 10. 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.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: ROOSEVELTA, SŁOWACKIEGO, MATEJKI, SOBIESKIEGO W GNIEŹNIE

grafika