

Wielk.2003.60.1113

**UCHWAŁA Nr VI/34/2003
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 28 lutego 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego budownictwa mieszkaniowego fragmentu
terenu przy ul. 3 Maja w Gnieźnie**

(Poznań, dnia 14 kwietnia 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 ze zmianami) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego fragmentu terenu przy ul. 3 Maja w Gnieźnie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment śródmieścia przy ul. 3 Maja w Gnieźnie.

2. Obszar objęty planem stanowią części działek położone przy ul. 3 Maja 30-44 a ul. Bł. Jolenty 3 i 4 w Gnieźnie.

3. Granice zatwierdzenia planu określono graficznie na rysunku planu w skali 1:1.000.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu rysunku planu MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu rysunku planu MU,
- 3) tereny zieleni parkowej o symbolu rysunku planu ZP.

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

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

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

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linie zabudowy, stanowiące minimalne odległości od krawędzi jezdni, o ile na rysunku planu nie wprowadzono do nich innych oznaczeń.

§ 5. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad zawartych w § 7 oraz rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których jest mowa w § 2 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1.000 pod tytułem: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego fragmentu terenu przy ul. 3 Maja w Gnieźnie",
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczeniu podstawowym na danym obszarze - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w zapisach symbolami MW i MU, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

W skład zakładanej infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę pitną, kanalizację oraz telekomunikację.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW

- 1) obszar przeznaczony jest pod realizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego,
- 2) zabudowa o wysokości 2 - 3 kondygnacji a w pasie stycznym do granicy wschodniej obszaru o wysokości 3-4 kondygnacji,

3) uwarunkowania architektoniczne:

należy zachować układ historyczny poprzez utrzymanie systemu posesyjnego z wjazdami od ulicy 3 Maja, harmonii z otoczeniem i gabarytów podobnych do otoczenia. Przy blokowaniu ogranicza się ilość klatek schodowych do 2. Każdy indywidualny projekt winien uzyskać akceptację Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

4) dopuszcza się funkcje usługową typu gabinety lekarskie, poradnictwo prawne i techniczne itp. umieszczane w ukształtowanej odpowiednio powierzchni mieszkań,

5) potrzebne miejsca parkingowe i ewentualne garaże winne się znaleźć w obszarze podstawowym,

6) dopuszcza się możliwość scalania względnie podziałów własnościowych pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich, nie naruszania określonych w planie zasad powiązań z komunikacją zewnętrzną oraz uwarunkowań architektonicznych.

2. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu rysunku planu MU:

1) obszar przeznaczony jest pod realizację budownictwa o funkcji mieszkaniowo - usługowej,

2) podstawową funkcją jest mieszkalnictwo. Uciążliwość funkcji usługowej winna się mieścić w granicach własnościowych działek. W pasie stycznym do ulicy 3 Maja funkcja usługowa może być lokalizowana w 1 i 2 kondygnacji obiektu,

3) uwarunkowania realizacyjne jak w § 7, ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5 i 6.

3. Ustala się teren zieleni parkowej w pasie szerokości ca 10,0 m stycznie do granicy wschodniej obszaru o symbolu rysunku planu ZP:

1) zieleń o funkcji parkowej otwartej ma służyć społeczności danej posesji,

2) możliwość instalacji ławek, piaskownic, huśtawek itp.,

3) przy nie równoległym usytuowaniu obiektów budowlanych (w stosunku do granicy wschodniej) można projektowaną zieleń pasmową zamienić na rozproszoną między zabudową punktową lub prostopadłą do wymienionej granicy przy utrzymaniu minimalnej powierzchni wynikającej z wielkości podanej w ust. 3 przez pomnożenie o szerokości działki.

4. Przed przystąpieniem do prac ziemnych należy uzgodnić zakres nadzoru archeologicznego w Muzeum Archeologicznym w Poznaniu lub Muzeum Początków Państwa Polskiego w Gnieźnie.

5. Do czasu właściwego zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszym planem dotychczasowe jego użytkowanie uważa się za

zgodne z nim.

6. Infrastruktura techniczna:

1) Energia elektryczna.

Przewiduje się podłączenie do istniejącej sieci energetycznej.

2) Gaz przewodowy.

Przewiduje się podłączenie do istniejącej sieci gazowej z lokalizacją szafek pomiarowych z zaworami głównymi w granicach posesji lub ścian budynków

3) Woda pitna.

Przewiduje się podłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

4) Kanalizacja.

Przewiduje się podłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

5) Telekomunikacja.

Przewiduje się podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

6) Komunikacja drogowa.

Połączenie z komunikacją zewnętrzną, którą stanowi ul. 3 Maja poprzez wjazdy bramowe.

7. Zmienia się na cele nierolnicze tereny objęte niniejszym planem.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 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.

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO FRAGMENTU TERENU PRZY

UL. 3 MAJA W GNIEŹNIE
skala 1 : 1.000

grafika