

UCHWAŁA Nr XXXVIII/324/98

Rady Miasta Gniezna

z dnia 15 czerwca 1998r.

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gnieźnie w rejonie ulic :
św. Jana, Grzybowo, Franciszkańska, Podgórna ,Tumska, św. Wojciecha.

Rada Miasta Gniezna działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.
o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 ze zmianami) oraz art. 18 ust.2
pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 13
z 1996r., poz. 74 ze zmianami) uchwala co następuje :

**„Gniezno - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic św. Jana,
Grzybowo, Franciszkańska, Podgórna ,Tumska, św. Wojciecha”** zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje fragment śródmieścia Gniezna położony na wschód od Wzgórza Lecha.
2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie strefy A - pełnej ochrony konserwatorskiej śródmieścia Gniezna określonej w planie zagospodarowania przestrzennego Gniezna, uchwalonym uchwałą nr XXXV/ 195/93 Rady Miejskiej w Gnieźnie z dnia 16 kwietnia 1993 r. ogłoszoną w Dz.Urz. Woj.Pozn. Nr 7/93 poz.76.

§ 2

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

1. upublicznienie terenów zieleni położonych wzdłuż doliny nieistniejącej obecnie rzeki Srawy i wyznaczenie ciągu pieszego łączącego ul.św. Wojciecha z ul.Grzybowo,
2. uzyskanie wytycznych architektonicznych umożliwiających rewaloryzowanie zabytkowej zabudowy na obszarze opracowania.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny zieleni wzdłuż ciągu pieszego : 10 KX, 11 ZP, 12 KX oraz zieleni publicznej 2 ZP,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1.M.-U, 5M.-U, 6 M.-U, 9 M.-U,
- 3) tereny otaczające obiekty użyteczności publicznej : Szkoły Podstawowej Nr 1 - 8 UO, Sądu i Prokuratury- 3A, klasztoru Franciszkanów - 4 Uks i klasztoru Bożogrobców - 7 Uks,
- 4) zasady funkcjonowania komunikacji oraz tereny ulic,
- 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem EE.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące i linie rozgraniczające ulice,
- 2) osie widokowe w kierunku Katedry , kościoła św. Jana i kościoła Franciszkanów,
- 3) parametry dotyczące korygowania kształtu bryły, gabarytów i usytuowania wpisane przy obiektach istniejących, wymagających korekty :

- a) podwyższenia lub obniżenia budynku,
- b) zmiany dachu na nowy o określonym nachyleniu,
- c) dopuszczalności likwidacji budynku,
- 4) projektowane linie zabudowy stanowiące krawędzie przestrzeni publicznych ulic i placów, wrysowane wyłącznie w miejscach, gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy,
- 5) rodzaje dachów i liczba kondygnacji projektowanej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust.1,
- 6) ściany szczytowe budynków projektowanych, w których należy umieścić otwory okienne i drzwiowe,
- 7) pionowe elementy akcentujące do uwzględnienia w obrębie projektowanej zabudowy,
- 8) przejazdy lub przejścia bramowe do uwzględnienia w obrębie projektowanej zabudowy.

§ 5.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Gniezna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 p.t. „Gniezno -miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic : św.Jana, Grzybowo, Franciszkańska, Podgórna, Tumska, św. Wojciecha, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczegółowych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 6.

Wszelka działalność inwestycyjna : modernizacje obiektów, przebudowy, remonty, rozbiórki oraz realizowanie nowej zabudowy musi zostać uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu z racji położenia całości obszaru opracowania w granicach strefy „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej. Takie samo uzgodnienie należy uzyskać przy prowadzeniu wszelkich prac ziemnych z powodu położenia w obrębie potencjalnych obszarów eksploatacji archeologicznej.

§ 7.

1. Na obszarze doliny nieistniejącej rzeki Srawy, obejmującym tereny 10KX, 11ZP, 12 KX będącym fragmentem systemu sieci ekologicznej Gniezna należy preferować zagospodarowanie o charakterze parkowym z wykorzystaniem kapitałnej ekspozycji obiektów usytuowanych na krawędziach skarp,

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 należy :

- 1) adaptować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia,
- 2) wyznaczyć w formie chodnika zasadniczy przebieg ciągu pieszego,
- 3) uzupełnić drzewa i krzewy wprowadzając gatunki o niewielkich formach, nie przysłaniające ekspozycji.

Obszar przeznaczony pod drzewa i krzewy nie powinien przekraczać 25 % powierzchni 11 ZP.

Tereny poza nawierzchniami dróg dojazdowych i ciągów pieszych zagospodarować jako trawnik.

- 4) wprowadzić elementy małej architektury o wystroju dostosowanym do zabytkowego otoczenia,
 - 5) przy prowadzeniu nasadzeń lub prac ziemnych uwzględnić przebieg istniejącego kolektora sanitarnego.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych

za wyjątkiem niewielkich obiektów takich jak altany parkowe lub kapliczki.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się :

- 1) lokalizowanie elementów rzeźbiarskich,
- 2) ogrodzenie fragmentu oznaczonego 11 ZP. Wystrój ogrodzenia i bram dostosować do zabytkowego otoczenia,
- 3) wprowadzanie dodatkowych ścieżek bądź placyków wypoczynkowych,
- 4) łączenie przestrzeni obszaru doliny z terenami sąsiednimi w formie dodatkowych połączeń pieszych i furtek,
- 5) na terenie 12 KX dopuszcza się dojazdy wyłącznie dla obsługi usług.

5. Na obszarze zieleni publicznej 2 ZP należy adaptować istniejące drzewo oraz sposób urządzenia zieleni.

§ 8.

1. Realizowanie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M.-U) dopuszcza się tylko w miejscach zaznaczonych na rysunku planu w formie obowiązujących linii zabudowy. Budynki realizować zgodnie z parametrami dotyczącymi gabarytu i rodzaju dachu. Dachy wyłącznie strome o nachyleniu $20^{\circ} - 45^{\circ}$ z tolerancją $\pm 5^{\circ}$ oraz w rejonie ul.Podgórznej dachy mansardowe. Krycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Nowe obiekty winny nawiązywać do zabudowy istniejącej , uwzględniać zaznaczone na rys.planu wyznaczniki przestrzeni urbanistycznej oraz spełniać wymóg § 6.

2. Korygowanie zabudowy obrzeżnej kwartałów, istniejącej w obrębie terenów oznaczonych M.-U winno uwzględniać parametry dotyczące gabarytu , rodzaju dachu lub dopuszczenie rozbiórki wrysowane na rys.planu tylko przy obiektach wymagających korekty. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów stanowiących zabudowę obrzeżną kwartałów lub stanowiących pierzeje uliczne należy odtworzyć te obiekty przestrzegając istniejące linie zabudowy, stanowiące krawędzie przestrzeni publicznych. Przy odtworzeniu obowiązuje zachowanie ogólnych proporcji, elewacji, gabarytu, rodzaju dachu oraz istotnych lub charakterystycznych elementów np. przejazdy bramowe, pionowe elementy akcentujące. Dopuszcza się zmiany wystroju wynikające z modernizacji funkcji, korekty rozstawu otworów okiennych i drzwiowych, uzupełnienia detali architektonicznych. Projekty nowych obiektów inny spełniać wymóg § 6, a przy zaznaczonych budynkach uwzględniać parametry dotyczące korygowania.

3. Dopuszcza się likwidację niektórych budynków w przestrzeniach wewnętrznych kwartałów - niezakreskowanych.

Zabudowa istniejąca w przestrzeniach kwartałów : oficyny mieszkalne, budynki gospodarcze i usługowe mogą być adaptowane .

4. W obrębie zabudowy M.-U dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców . Powierzchnia zielona powinna wynosić co najmniej 10 % powierzchni całkowitej kwartału. Powierzchnię zieloną stanowić winny głównie trawniki z pojedynczymi drzewami lub krzewami, nieprzesłaniającymi ekspozycji. W kwartale 1 M.-U dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z usługami.

§ 9.

1. Na terenach obiektów użyteczności publicznej : Sądu i Prokuratury (3A), kościoła i klasztoru Franciszkanów (4 Uks), kościoła św.Jana i klasztorze Bożogrobców (7 Uks) i Szkoły Podstawowej Nr 1 (8 UO) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przy czym oprócz wymogu zapisanego w § 6 obowiązuje :
 - 1) nawiązanie gabarytem, rodzajem dachu, rodzajem zastosowanych materiałów i detalami architektonicznymi do obiektów istniejących. Na obszarze 8 UO wprowadzono możliwość dodatkowego realizowania obiektu nawiązującego do sąsiedniej zabudowy mieszkalno-usługowej,
 - 2) uwzględnienie osi i ciągów widokowych zaznaczonych na rysunku planu przynajmniej: osi widokowych w kierunku Katedry, w kierunku kościoła Franciszkanów oraz w kierunku kościoła św. Jana,
 - 3) uwzględnienie przebiegu istniejącego kolektora sanitarnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 należy :
 - 1) adaptować najwartościowsze okazy drzew i krzewów,
 - 2) uzupełniać zieleni wprowadzając zwłaszcza na zbocza skarp gatunki o niewielkich formach, nie przesłaniające ekspozycji,
 - 3) udostępnić możliwość dojazdu od zaplecza na teren klasztoru Bożogrobców,
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto :

- 1) realizowanie własnego programu zagospodarowania obejmującego zieleni, schody, ścieżki, elementy małej architektury, elementy rzeźbiarskie, małe obiekty kubaturowe takie jak altany ogrodowe, kapliczki oraz tarasy widokowe,
- 2) łączenie przestrzeni wewnętrznych poszczególnych terenów z przestrzenią publiczną doliny : 10 KX, 11 ZP, 12 KX w formie dodatkowych połączeń pieszych i furtek,
- 3) czasowe lub stałe udostępnienie dla ogółu niektórych przejść.

§ 10.

Układ ulic zewnętrznych nawiązuje do układu zatwierdzonego planem ogólnym m. Gniezna : ulice św. Jana i Grzybowo należy traktować jako ulice lokalne, ul. św. Wojciecha, ul. Podgórną i ul. Franciszkańską jako ulice dojazdowe. Ulica Tumską została wyłączona z ruchu kołowego.

W obrębie ulic rozgraniczających dopuszcza się korekty przebiegu jezdni oraz możliwości wyznaczania dodatkowych miejsc postojowych. Wszystkie istniejące drzewa należy zachować i uzupełnić nowe. Obowiązujące linie zabudowy nawiązują do zabytkowego układu urbanistycznego i są obowiązujące nawet jeśli odległości od jezdni są niewielkie.

§ 11.

Określa 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 %.

§ 12.

Traci moc uchwała Nr XXXV/19/93 Rady Miasta Gniezna z dnia 16.04.1993 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Dz.U. Woj. Poz. Nr 7/03) w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niniejszą uchwałą.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym
Województwa Poznańskiego.

Wójt
Przewodniczący
Rady Międzygminnej
Włodzisław Filczyński

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: św.Jana, Grzybowo, Franciszkańska, Podgórna, Tumska, św.Wojciecha w Gnieźnie opracowany został zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami),
- rozporządzenia ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakimi powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U. Nr 29, poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr 3/95 poz. 40)

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miasta Gniezna uchwały nr XI/75/95 z dnia 16 czerwca 1995r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 27.11.1995r do 20.12.1995r. projekt planu udostępniony był do uzgodnień i opinii przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 21.12.1995r. do 11.01.1996r. wyłożony był w Urzędzie Miasta w Gnieźnie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia zgłoszono protesty i zarzuty z których jeden nie został uwzględniony w projekcie planu.

Nieuwzględniony protest p. Bogumiły Chruściel zam. Gniezno ul. Grzybowo 4 dz. nr geod. 83 w drodze Uchwały Nr ~~XXXV~~ 32 Rady Miasta Gniezna z dnia 17.04.98 został odrzucony.

W dniu 8.06.98 zamieszczono w gazecie *Głos Hilkip* Nr 133 komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Miasta Gniezna, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do głoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

PREZYDENT

B. Trepiański

dr Bogdan Trepiański