

Wielk.2002.133.3679

**UCHWAŁA Nr XL/385/2002
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 27 września 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego budownictwa mieszkaniowo-usługowego przy
ul. Mokrej 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 budownictwa mieszkaniowo-usługowego przy ul. Mokrej w Gnieźnie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje fragment osiedla Arkuszewo, położony w zbiegu ulic Mokrej i Wierzbiczany w Gnieźnie.

2. Obszar objęty planem stanowią działki o numerach: 8/1 i 8/3 na arkuszu mapy 49.

3. Plan stanowi częściową zmianę Miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Arkuszewo w Gnieźnie zatwierdzonego Uchwałą Nr V/32/99 Rady Miasta Gniezna z dnia 16.02.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 12, poz. 205 z dnia 24.03.99 r.).

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

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń są:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu rysunku planu MU,
- b) teren obsługi komunikacji przeznaczony do realizacji celów

publicznych o symbolu na rysunku planu 032 KD.

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

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:1.000, stanowiący jej załącznik graficzny nr 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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 d krawędzi jezdni, o ile na rysunku planu nie wprowadzono do nich innych oznaczeń.

§ 4. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad zawartych w §6 oraz rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

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 rysunek planu na mapie w skali 1:1.000 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowo-usługowego przy ul. Mokrej w Gnieźnie",
- d) przepisach szczególnych - należy prze to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- e) przeznaczeniu podstawowym na danym obszarze - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w zapisach symbolu MU i 032KD wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu: W skład zakładanej infrastruktury technicznej, prócz dróg, wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę pitną, kanalizację, telekomunikację.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU:
 - a) obszar przeznaczony jest pod realizację budownictwa o funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - b) zabudowa winna być zwarta o wysokości 2-3 kondygnacji. Przy wariancie dachu stromego z pokryciem ceramicznym trzecia kondygnacja winna być wpisana w dach,
 - c) powierzchnia usług winna wynosić minimum 40% powierzchni parteru,
 - d) usługi winny spełniać funkcję obsługi osiedla,
 - e) jako funkcję dopuszczalną w ramach działki uwzględnia się możliwość budowy garaży na samochody osobowe wbudowane lub oddzielnie sytuowane przy granicy za zgodą sąsiada,
 - f) dopuszcza się możliwość scalenia względnie podziału wtórnego określonych graficznie działek pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich, nie naruszania określonych w planie zasad powiązań z komunikacją zewnętrzną i wewnętrzną, utrzymania harmonii uwarunkowań architektonicznych.
2. Ustala się tereny obsługi komunikacji przeznaczone do realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 032 KD. Obszar o symbolu rysunku planu 032 KD stanowi część drogi osiedlowej o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m, szerokości jezdni 6,0 m i chodnikach dwustronnych o szerokości 2,5 m.
3. Infrastruktura techniczna:
 - a) energia elektryczna - przewiduje się podłączenie do istniejącej sieci energetycznej,
 - b) gaz przewodowy - przewiduje się podłączenie do istniejącej sieci gazowej, szafki pomiarowe z zaworem głównym lokalizować w granicy posesji,
 - c) woda pitna - przewiduje się podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) kanalizacja - przewiduje się podłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - e) telekomunikacja - przewiduje się podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - f) komunikacja drogowa - określona w §6 pkt 2.
4. Na cele nierolnicze tereny objęte niniejszym opracowaniem zostały przeznaczone we wcześniejszych opracowaniach obejmujących całe osiedle Arkuszewo.

5. Dla niniejszego planu obowiązuje prognoza skutków wpływu planu na środowisko przyrodnicze zatwierdzona dla całego osiedla Arkuszewo.

Rozdział III

Przepisy końcowe

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

§ 8. Traci moc Uchwała Nr V/132/99 Rady Miasta Gniezna z dnia 16.02.1999 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Arkuszewo (ogł. w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 12, poz. 205 z dn. 24.03.99 r.) w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 9. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty o jakiej mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO PRZY UL.
MOKREJ W GNIEŹNIE
skala 1 : 1.000**

grafika