

Wielk.2002.133.3681

**UCHWAŁA Nr XL/387/2002
RADY MIASTA GNIEZNA**

z dnia 27 września 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej
przy ul. Pocztowej 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 mieszkaniowo-usługowej przy ul. Pocztowej w Gnieźnie

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje fragment śródmieścia położony przy ul. Pocztowej i Konikowo w Gnieźnie.

2. Obszar objęty planem stanowią działki o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6 cz. i 10 na arkuszu 51.

3. Plan stanowi częściową zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/195/93 Rady Miejskiej w Gnieźnie z dnia 16.04.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 7, poz. 93 z dnia 14.05.1993 r.).

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

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu rysunku planu MU,
- b) tereny obsługi komunikacyjnej przeznaczone dla realizacji celów publicznych o symbolu rysunku planu XKS.

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) linie zabudowy, stanowiące minimalne odległości od 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 terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Pocztovej w Gnieźnie",
- d) przepisach szczegółowych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- e) przeznaczeniu podstawowym na danym obszarze - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w zapisach symbolami MU i XKS 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, telefony.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na

rysunku planu symbolem MU:

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację budownictwa o funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - b) zabudowa może być realizowana piętrząco o wysokości od 2-3 kondygnacji, odchodząc od ulicy, w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) funkcja usługowo-handlowa winna zajmować minimum powierzchnię parteru części stycznej obiektu do ul. Pocztovej,
 - d) dopuszcza się funkcje usługowo-handlową z wykorzystaniem powierzchni całego obiektu,
 - e) ze względu na uciążliwość oddziaływania stycznych obszarów komunikacyjnych zaleca się dźwiękochłonne ściany i okna,
 - f) potrzeba miejsca parkingowego może być wykorzystana w obszarze XKS,
 - g) należy dążyć do zmiany funkcji istniejącej zabudowy mieszkalnej znajdującej się w ujemnej strefie oddziaływania istniejących obszarów komunikacyjnych,
 - h) dopuszcza się możliwość scalania 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. Do czasu właściwego zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem, zainwestowanie istniejące utrzymuje się jako tymczasowe, z możliwością kapitałnych remontów i adaptacji.
3. Ustala się tereny obsługi komunikacyjnej przeznaczone do realizacji dla celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem XKS.
- a) obszar stanowi parking publiczny dla samochodów osobowych oraz 2-3 stanowiska dla autokarów wycieczek szkolnych,
 - b) wjazd i wyjazd z parkingu winien być urządzony na zasadzie prawoskrętu,
 - c) parking winien być realizowany zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz w zgodności z przepisami szczególności.
4. 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 granicach 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. Połączenie z komunikacją zewnętrzną poprzez istniejącą ulicę o funkcji zbiorczej X1KZ (ul. Pocztowa), X2KZ (ul. Konikowo).
5. Na cele nierolnicze tereny objęte niniejszym opracowaniem zostały przeznaczone we wcześniejszych opracowaniach obejmujących całe miasto Gniezno.
6. Wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział III

Przepisy końcowe

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

§ 8. Traci moc Uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miejskiej w Gnieźnie z dnia 16.04.93 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 25%.

§ 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
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PRZY UL.
POCZTOWEJ w GNIEŹNIE.
skala 1 : 1.000**

grafika