



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 17 lipca 2024 r.

Poz. 6442

### UCHWAŁA NR IV/32/2024 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 26 czerwca 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – teren w rejonie ulic KAWIARY i OSINIEC

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zapisy niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, uchwalonego Uchwałą Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 r., zmienionego Uchwałami Rady Miasta Gniezna: Nr LIV/588/2006 z dnia 19 października 2006 r., Nr XXVII/320/2008 z dnia 29 października 2008 r., Nr XXV/273/2012 z dnia 26 września 2012 r., Nr XLIX/594/2014. z dnia 29 października 2014 r., Nr XXV/271/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r., Nr V/70/2019 z dnia 27 lutego 2019 r., Nr LXI/782/2022 z dnia 16 listopada 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – teren w rejonie ulic KAWIARY i OSINIEC, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – teren w rejonie ulic KAWIARY i OSINIEC”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający cyfrowe dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni ok. 3,23 ha określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat, z uwzględnieniem §5 pkt 2-5;

- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony kolorem i symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, zróżnicowanych pod względem wysokości i gatunków, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 5) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zielen naturalną lub rodzimą roślinność zaplanowaną, w tym trawniki, drzewa, krzewy, z dopuszczeniem cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone kolorem i symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) pas zieleni krajobrazowej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno";
- 2) linie wymiarowe.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IOP;
- 3) teren pompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IKP;
- 4) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3-5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku, wiaty jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, wiaty, jednak nie więcej niż o 1,50 m;
- 4) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, wiat oraz ich części, wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy z zakazem wykraczania rozbudowywanej części obiektu poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla istniejących budynków, wiat o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku, wiaty z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku, wiaty;
- 7) dla istniejących budynków, wiat z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie robót budowlanych, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;

- 8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, istniejących budynków, wiat zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji rozbudowanej, nadbudowanej części budynku, wiaty przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) dopuszczenie stosowania do ogrzewania budynków wyłącznie energii elektrycznej, paliw stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, ciekłych lub gazowych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie i zabudowa terenów nie może powodować zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) teren 1U w przypadku lokalizacji:
  - a) hoteli i pensjonatów zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) domu opieki społecznej zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie lokalizacji i utrzymania istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
- 13) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" granice, którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) brak występowania innych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek, z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki:
    - dla terenów 1U, IIOP: nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - b) minimalną szerokość nowo wydzielonego frontu działki:
    - dla terenów 1U, IIOP: nie mniejszą niż 20,0 m,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) parametry dla nowo wydzielonych działek ustalone w pkt 2 lit. a i b nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów technologicznych wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z uwzględnieniem pkt 3, w poziomie nie mniejsze niż dla linii kablowych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach technologicznych określonych w pkt 2 obowiązuje:
  - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
  - b) ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy drogi głównej IKDG;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi głównej IKDG;
- 3) szerokość drogi głównej IKDG w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, z uwzględnieniem pkt 5, 6, 7:
  - a) w granicy terenu IIOP nie mniej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
  - b) w granicy terenu 1U nie mniej niż:
    - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, budynku użyteczności publicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem tiret drugie, trzecie,
    - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku zamieszkania zbiorowego, schroniska dla osób bezdomnych,

- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej schroniska dla zwierząt, lecznic weterynaryjnych, jednak nie mniej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych;

- 5) zapewnienie stanowisk dla samochodów ciężarowych w obrębie działki budowlanej, odpowiednio do potrzeb;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymóg zapewnienia sumarycznej liczby miejsc do parkowania wynikających z wymogów pkt 4 dla obiektów wielofunkcyjnych.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dojazd do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

**§ 15.** Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) budowę budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, wiat, z uwzględnieniem lit. b-f,
  - b) dopuszczenie budynków zamieszkania zbiorowego, schroniska dla osób bezdomnych,
  - c) dopuszczenie budynków użyteczności publicznej na potrzeby administracji publicznej i opieki społecznej lub socjalnej,
  - d) dopuszczenie schroniska dla zwierząt, lecznic weterynaryjnych,
  - e) zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200,0 m<sup>2</sup>,
  - f) zakaz lokalizacji szpitali oraz obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w lit. b,
  - g) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,8,

- i) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - k) maksymalną wysokość zabudowy:
    - budynku: do 10,50 m,
    - budowli: do 12,0 m,
  - l) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,
  - n) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - o) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
  - p) realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów, sieci infrastruktury technicznej,
  - q) realizację pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. b, pkt 5-7;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

**§ 16.** Dla terenu punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oznaczonego na rysunku planu symbolem IIOP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) budowę obiektów budowlanych związanych z punktem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie budynków garażowych, gospodarczych, wiat,
  - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy:
    - budynku: do 10,50 m,
    - budowli: do 12,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,
  - j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dachy dowolne,

- k) realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów, sieci infrastruktury technicznej,
- l) realizację pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. a, pkt 5-7;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

**§ 17.** Dla terenu pompowni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IKP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – pompowni ścieków,
  - b) dopuszczenie obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w lit. a,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy: do 3,0 m,
  - g) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
  - h) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dachy dowolne;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 1U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

**§ 18.** Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

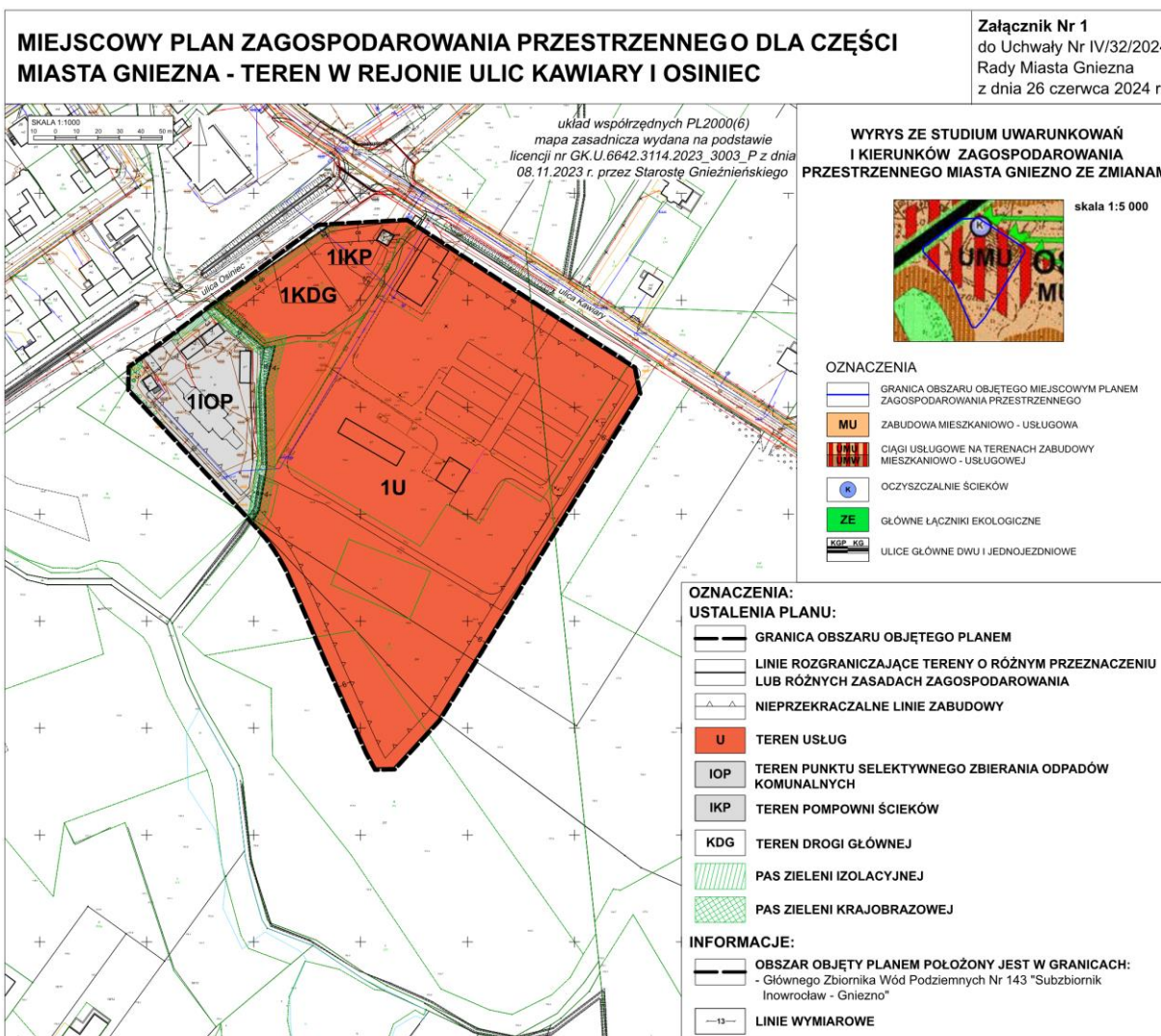
- 1) lokalizację drogi głównej – stanowiącej część pasa drogowego drogi głównej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych, przystanków autobusowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

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

Przewodniczący Rady Miasta Gniezna  
(-) Zdzisław Kujawa





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/32/2024  
Rady Miasta Gniezna  
z dnia 26 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – teren w rejonie ulic KAWIARY i OSINIEC**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w terminie od 30 kwietnia 2024 r. do 21 maja 2024 r. W dniu 6 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi były przyjmowane do dnia 4 czerwca 2024 r. Do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/32/2024  
Rady Miasta Gniezna  
z dnia 26 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta GNIEZNA – teren w rejonie ulic KAWIARY i OSINIEC inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miasta Gniezna rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/32/2024

Rady Miasta Gniezna

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**