



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 lipca 2026 r.

Poz. 5236

UCHWAŁA NR XXXIII/333/2026 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. ORCHOLSKIEJ w Gnieźnie - część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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, przyjętego 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 terenu w rejonie ul. Orcholskiej w Gnieźnie - część B, 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 terenu w rejonie ul. Orcholskiej w Gnieźnie - część B”;
- 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 0,4927 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 - 4;

- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony kolorem i symbolem cyfrowo-literowym.

§ 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.

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 lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P;
- 2) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 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;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy, przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) oświetlenie terenów 1U-P, 1KDD położonych przy drodze 1KDG oraz drodze wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska oślnienia użytkowników drogi wojewódzkiej;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, reklam, pylonów i szyldów świetlnych i podświetlanych, skierowanych do użytkowników drogi 1KDG oraz drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi 1KDG oraz drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;

- 6) 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, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie i zabudowa terenów nie może powodować zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna i przepisami odrębnymi;
- 13) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 14) zagospodarowanie mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami o odpadach.

§ 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 terenu 1U-P: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość nowo wydzielonego frontu działki: 9,0 m,
 - 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 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 projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z uwzględnieniem pkt 3, w poziomie nie mniejsze niż dla linii kablowych średniego napięcia SN-15 kV oraz 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;
- 4) zachowanie przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze w zakresie określenia warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego terenu i posadowienia obiektów budowlanych.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy drogi głównej 1KDG, drogi dojazdowej 1KDD;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi głównej 1KDG, drogi dojazdowej 1KDD;
- 3) szerokość drogi głównej 1KDG, drogi dojazdowej 1KDD w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie 1U-P nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w tym miejsca w garażach, w liczbie:
 - a) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 150,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, magazynowego, składowego oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych;
- 5) wymóg zapewnienia sumarycznej liczby miejsc do parkowania wynikających z ustaleń pkt 4;
- 6) zapewnienie stanowisk dla samochodów ciężarowych w obrębie działki budowlanej, odpowiednio do potrzeb;
- 7) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) strefę rozładunku i załadunku należy przewidzieć na terenie 1U-P.

§ 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 o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji 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 ustala się: ustalenia §5 pkt 6 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

§ 15. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b, c:
 - budynków i obiektów usługowych, składów, magazynów,
 - budynków i obiektów produkcyjnych,
 - garaży,
 - wiat,
 - portierni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - elektrowni wiatrowej,
 - usług handlu detalicznego,
 - usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dopuszczenie budynków garażowych w formie wolnostojącej lub wbudowanej, dobudowanej do budynku usługowego, produkcyjnego,
 - d) dopuszczenie miejsc do parkowania, parkingów samochodowych,
 - e) dopuszczenie dojazdów, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,8,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku garażowego, wiaty, portierni: do 6,0 m,
 - pozostałych budynków: do 12,0 m,
 - budowli: do 10,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku garażowego, portierni: 1,

- pozostałych budynków: do 2,
- k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- l) geometrię dachów: dachy płaskie,
- m) nachylenie połaci dachowych: do 12°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m² 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 dojazdowej 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 4 -7;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

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

- 1) lokalizację drogi głównej;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 17. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi dojazdowej;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

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

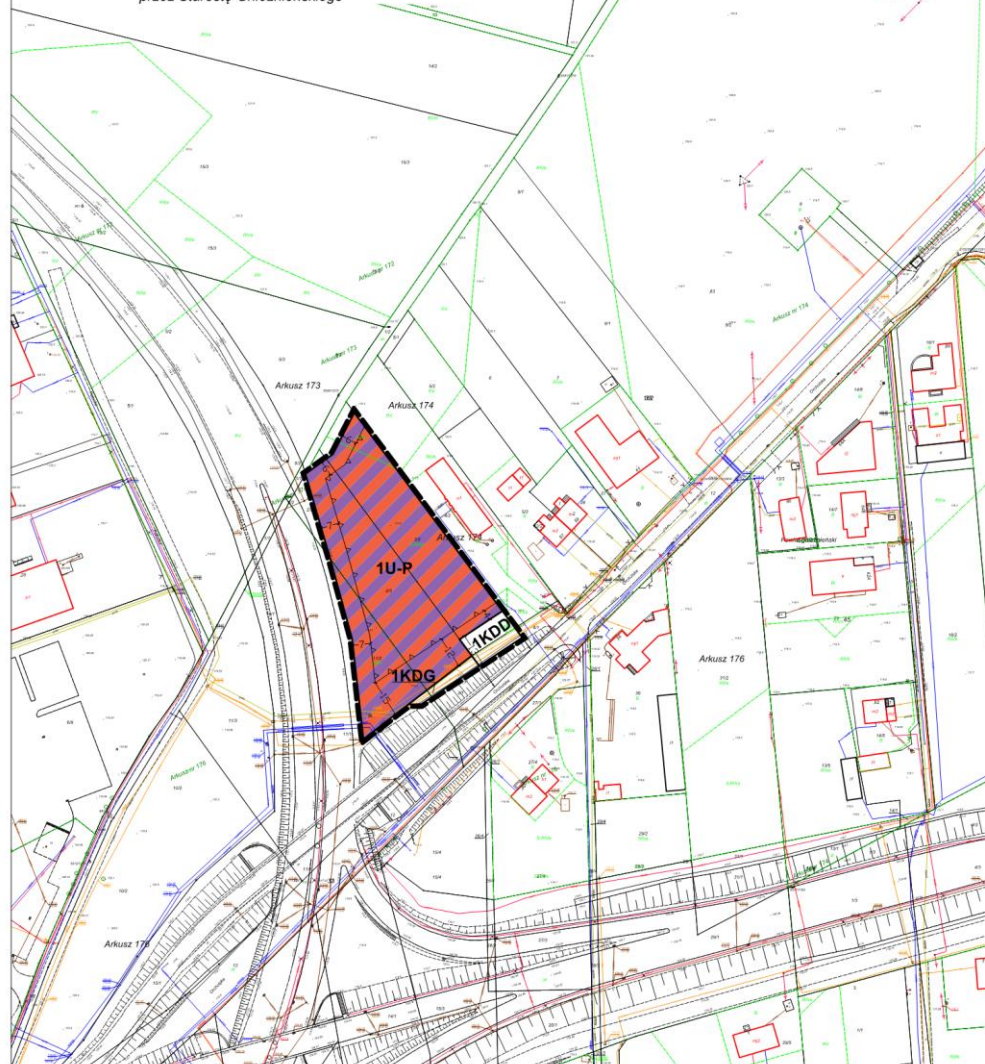
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Gniezna
(-) Michał Glejzer

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE UL. ORCHOLSKIEJ W GNIEŹNIE - CZĘŚĆ B

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/333/2026
Rady Miasta Gniezna
z dnia 24 czerwca 2026 r.

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr GK.U.6642.1924.2022_3003_P z dnia 29.07.2022 r.
przez Starostę Gnieźnieńskiego

SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GNIEZNO



skala 1:10 000

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA I USŁUGOWO - PRZEMYSŁOWA
- GRANICE DZIELNIC O PRZEWADZIE ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE DWU I JEDNOJEZDNIOWE
- TRASA ROWEROWA TZW. "EUROPEJSKA"

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"
- LINIE WYMIAROWE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/333/2026

Rady Miasta Gniezna

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. ORCHOLSKIEJ w Gnieźnie - część B.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miasta Gniezna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. ORCHOLSKIEJ w Gnieźnie - część B** wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia 2026 r. do 30 kwietnia 2026 r. wraz z terminem składania uwag do dnia 15 maja 2026 r.:

1. Uwagi wniesione przez osobę fizyczną.

1) Treść uwagi nr 1:

Wniesiono uwagę w zakresie nieobjęcia projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całej działki nr ewid. 7438/3 (dawne 2/3).

Pismo zawiera załącznik z uzasadnieniem do złożonej uwagi.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Dla północnej części dz. nr ewid. 7384/3 (przed podziałem dz. nr ewid. 2/3) nieobjętej przedmiotowym planem, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna stanowiącego częściową zmianę dotychczasowych ustaleń zagospodarowania fragmentów jego obszaru (Uchwała nr IX/58/99 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 czerwca 1999 r.) Zgodnie z ustaleniami ww. Uchwały północna część dz. nr ewid. 7384/3 przeznaczona jest pod teren XKL – tereny do realizacji celów publicznych, droga lokalna.

Celem procedowanego planu była częściowa zmiana układu komunikacyjnego w zakresie likwidacji drogi XKL na odcinku północ – południe. Nie zamierzano natomiast zmieniać przebiegu drogi XKL na odcinku wschód – zachód. Zatem północne granice procedowanego planu pokrywają się z granicami drogi XKL na odcinku wschód – zachód. Włączenie północnej części dz. nr ewid. 7384/3 do procedowanego planu było bezprzedmiotowe.

2) Treść uwagi nr 2:

Wniesiono uwagę w zakresie błędnego przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy na działkach nr ewid. 7384/2 (dawne 11/2) i 7384/3 (dawne 2/3). Pismo zawiera załącznik z uzasadnieniem do złożonej uwagi.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona,

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Wyznaczone na rysunku procedowanego planu nieprzekraczalne linie zabudowy kształtują ład przestrzenny oraz uwzględniają zachowanie stosownej odległości planowanej zabudowy względem istniejących bądź projektowanych dróg publicznych. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia zarządców dróg.

Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie dz. nr ewid. 7384/3 (przed podziałem dz. nr ewid. 2/3) powiększają potencjalne pole zabudowy względem wyznaczonych dla tego terenu nieprzekraczalnych linii zabudowy w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała nr IX/58/99 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 czerwca 1999 r.).

3) Treść uwagi nr 3:

Wniesiono uwagę w zakresie stawki procentowej jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości (§15 ust. 5). Wniesiono o obniżenie stawki do poziomu 10%.

Pismo zawiera załącznik z uzasadnieniem do złożonej uwagi.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona,

Uzasadnienie:

Ustalona w projekcie planu stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30% pozostaje na poziomie tożsamym ze stawką wyznaczona w planie obecnie obowiązującym. Utrzymanie dotychczasowej wysokości opłaty ma na celu zachowanie spójności polityki przestrzennej, a także przyczyni się do utrzymania stabilnych zasad kształtowania obciążeń związanych ze wzrostem wartości nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/333/2026

Rady Miasta Gniezna

z dnia 24 czerwca 2026 r.

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;

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 dojazdowej 1KDD 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 XXXIII/333/2026

Rady Miasta Gniezna

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę