

Wielk.1999.49.1072

2006.12.22 zm.wyn.z

Wielk.2006.177.4131 § 28

**UCHWAŁA Nr IX/58/99
Rady Miasta Gniezna**

z dnia 11 czerwca 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Gniezna stanowiącego częściową
zmianę dotychczasowych ustaleń zagospodarowania
fragmentów jego obszaru.**

(Poznań, dnia 8 lipca 1999 r.)

Rada Miasta Gniezna działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna zwany dalej planem, stanowiący częściową zmianę Miejscowego Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gniezna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXV/195/93 z dnia 16 kwietnia 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 7/93 poz. 76).

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment obszaru określonego granicami administracyjnymi miasta Gniezna.

2. Obszar objęty planem stanowią działki lub części o określonych numerach geodezyjnych i arkuszach map ewidencyjnych w granicach naniesionych na mapy w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne - (rysunki planu) od nr 1 do nr 12 do niniejszej uchwały.

1) TEREN nr 1 położony przy ul. św. Jana.

Na teren składają się działki o nr geodezyjnych 15/2, 16, 17, 18 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 19.

Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.

- 2) TEREN nr 2 położony przy ul. św. Michała
Na teren składają się części działek o nr geodezyjnych 42 i 43/19, 43/4 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 10. Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.
- 3) TEREN nr 3 położony przy ul. Sobieskiego.
Teren stanowi działka o nr geodezyjnym 84/7 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 27.
Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 3.
- 4) TEREN nr 4 położony u zbiegu ulic 3 Maja i Jolenty. Teren stanowi część działki o nr geodezyjnym 89 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 10.
Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 4.
- 5) TEREN nr 5 położony przy ul. Kilińskiego.
Na teren składają się części działek o nr geodezyjnych 28, 27, 25, 23, 22, 21 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 20.
Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 5.
- 6) TEREN nr 6 położony przy ul. T. Kościuszki.
Teren stanowi część działki o nr geodezyjnym 127/2 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 41.
Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 6.
- 7) TEREN nr 7 położony przy ul. Kostrzewskiego.
Teren stanowią części działek o nr geodezyjnych 2/6, 2/2 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 39.
Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 7.
- 8) TEREN nr 8 położony przy ul. Poznańskiej.
Teren stanowią działki o nr geodezyjnym 112/6 oraz część działki o nr geodezyjnym 123 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 31.
Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 8.
- 9) TEREN nr 9 położony przy ul. Kolejowej.
Teren stanowi część działki o nr geodezyjnym 6 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 69.
Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 9.

10) TEREN nr 10 położony przy ul. Orcholskiej.

Na teren składają się działki o nr geodezyjnych 2/1, 212, 2/3, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 5, 6, 7, 26, 27 1/2 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 174, część działki o nr geodezyjnym 11/2 na arkuszu mapy 176, część działki o nr geodezyjnym 5/3 na arkuszu mapy 173 oraz części działki 15/3 na arkuszu mapy 172.

Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 10.

11) TEREN nr 11 położony przy ul. Dalkoskiej.

Na teren składają się działki o nr geodezyjnych 94, 97, 98/2, 136/2, 96/2, 95/2, 93/2, 93/3 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 41.

Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 11.

12) TEREN nr 12 położony przy ulicach Grzybowo, Rybna, Świętokrzyska, Żuławy.

Na teren składają się części działek o nr geodezyjnych 37, 38, 39, 40, 55, 56, 57, 58, 97, 98, 99, 129 na arkuszu mapy nr 19, oraz części działek o nr geodezyjnych 35/2 i 36/2 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 18.

Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiono na załączniku graficznym nr 12.

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

- a) określenie rodzajów funkcji możliwych do realizacji na danym terenie,
- b) określenie uwarunkowań tych realizacji.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) teren zabudowy usługowej o funkcji mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- b) tereny komunikacyjne wyznaczone do realizacji celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem XK.

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

§ 5. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu na mapach w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne o numerach od 1 do 12 niniejszej Uchwały.

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

- a) granica opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- c) granica własności w obrębie jednostki bilansowej o ile w przepisach szczegółowych w § 8 nie stanowi inaczej,
- d) osie dróg,
- e) linie zabudowy stanowiące minimalne odległości obiektów budowlanych od skrajnych krawędzi jezdni względnie ściśle obowiązujące.

§ 6. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić wg. zasad zawartych w § 8 oraz rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1-12 do niniejszej Uchwały.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 Uchwały,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gniezna,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 p.t. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Gniezna, stanowiący częściową zmianę dotychczasowych ustaleń zagospodarowania fragmentów jego obszaru".
- d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- e) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć teren pod przeznaczenie usługowe w obszarze symbolu U na rysunkach planu.
- f) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7. Uzbrojenie terenu.

W skład projektowanej infrastruktury technicznej dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę pitną, telekomunikację oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa. Przewiduje się podłączenie wymienionych mediów do istniejących sieci miejskich.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Teren działek o nr geodezyjnych 15/2, 16, 17, 18 na arkuszach mapy ewidencyjnej 19, położone przy ul. św. Jana w Gnieźnie w granicach określonych na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej śródmiejskiej o funkcji mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Na terenie dopuszcza się także zabudowę mieszkalną. Funkcja usługowa nie może swym oddziaływaniem wykraczać poza uwarunkowania przynależne funkcji mieszkalnej.
- 4) Teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Architektura obiektów musi odpowiadać indywidualnie uzyskanym wytycznym konserwatorskim.
- 5) Ustala się wysokość obiektów od 2 do 3 kondygnacji.
- 6) Obowiązuje ściśle określona przednia linia zabudowy od ul. św. Jana oraz linia minimalnej odległości zabudowy od krawędzi jezdni ul. Żuławy. Linie zabudowy naniesione na rysunku planu.
- 7) Zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych za wyjątkiem garażowych na samochody osobowe w ilości nieprzekraczającej liczby powstałych mieszkań.
- 8) Infrastruktura techniczna - podłączenie do mediów technicznych w ul. św. Jana.
- 9) Dopuszcza się podział i scalanie własności pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich.
- 10) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Teren części działek o nr geodezyjnych 42, 43/4 i 43/19 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 10 położonych przy ul. św. Michała w Gnieźnie w granicach określonych na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej śródmiejskiej o funkcji mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Teren stanowi poszerzenie istniejącego obszaru zabudowy mieszkalnej.
- 4) Na terenie dopuszcza się także zabudowę mieszkalną. Funkcja usługowa nie może swym oddziaływaniem wykraczać poza uwarunkowania przynależne funkcji mieszkalnej.
- 5) Teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Architektura obiektów musi odpowiadać indywidualnie uzyskanym wytycznym konserwatorskim.

- 6) Ustala się wysokość obiektów od 2,0 do 3,0 kondygnacji.
- 7) Minimalną linię zabudowy określono na rysunku planu.
- 8) Brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza sytuowanie obiektów wg. przepisów szczegółowych obowiązujących innych aktów prawnych.
- 9) Adaptuje się budynek mieszkalny (dworek) w istniejącym obrysie.
- 10) Przewiduje się podłączenie do mediów infrastruktury technicznej istniejących sieci miejskich
- 11) Dopuszcza się podział względnie scalanie własności pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich.
- 12) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

3. Teren działki o nr geodezyjnym 84/7 na arkuszu mapy ewidencyjnej nr 27 położony przy ul. Sobieskiego w granicach określonych na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Teren stanowi poszerzenie istniejącego obszaru zabudowy usługowej śródmieścia.
- 4) Przeznaczenie terenu
 - a) teren przeznaczony jest pod usługi handlowe oraz inne funkcje przynależne śródmieściu jak np. banki, zakłady ubezpieczeń, drobne rzemiosło itp.
 - b) w wypadku budowy marketu o znacznej powierzchni użytkowej, to winna się ona zamknąć w granicach 1/3 ogólnej powierzchni terenu działki, to jest ca 7000,00 m². Pozostała powierzchnia winna być zagospodarowana funkcjami poza handlowymi wymienionymi w punkcie 4a oraz odpowiednią dla potrzeb wszystkich funkcji powierzchnią komunikacyjno - parkingową.
- 5) Teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Istniejąca substancja podlega ochronie w następujący sposób
 - Adaptacja podstawowego budynku, w części winna być połączona z rewaloryzacją jego pierwotnej formy i rozbiórką późniejszych dobudówek i nadbudówek.
 - Adaptacja budynku administracyjnego na bank, administrację itp. połączona z remontem bez zmian w bryle obiektu.
 - Adaptacja istniejących ozdobnych bram od ul. Sobieskiego z częścią odrodzenia w południowo-wschodnim narożniku działki.
 - Rozbiórka pozostałych obiektów po uprzedniej inwentaryzacji.

- Architektura nowych obiektów winna być kształtowana na podstawie indywidualnie uzyskanych wytycznych konserwatorskich

Obiekty należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

- 6) Minimalną linię zabudowy określono na rysunku planu.
- 7) Brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza sytuowanie obiektów wg. ustaleń przepisów szczegółowych.
- 8) Komunikacja, parkingi.
Miejsca parkingowe pojazdów związanych z realizowaną funkcją winny być usytuowane w przedmiotowym obszarze. Połączenie kołowe z komunikacją zewnętrzną możliwe tylko od ul. Sobieskiego. Połączenie komunikacji pieszej możliwe w stosunku do wszystkich otaczających teren ulic zewnętrznych.
- 9) Podłączenie mediów infrastruktury technicznej jest projektowane do istniejących sieci miejskich
- 10) Dopuszcza się podział własnościowy terenu pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich.
- 11) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

4. Teren części działki o nr geodezyjnym 89 na arkuszu mapy 10 położony u zbiegu ulic 3 Maja i Jolenty w Gnieźnie w granicach określonych na planie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 4 niniejszej uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Teren przeznaczony jest pod budowę pawilonową typu kiosk.
- 4) Minimalną linię zabudowy określono na rysunku planu.
- 5) Teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Architektura obiektu musi odpowiadać indywidualnie uzyskanym wytycznym konserwatorskim.
- 6) Ustala się wysokość obiektu na 1-1,5 kondygnacji łącznie z dachem przy kubaturze zblokowanej.
- 7) Dopuszcza się podział działki pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich.
- 8) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

5. Teren części działek o nr geodezyjnych 28, 27, 25, 23, 22, 21 na arkuszu mapy 20, położonych przy ul. Kilińskiego w Gnieźnie w

granicach określonych na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszej Uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej śródmiejskiej o funkcji mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Teren stanowi poszerzenie istniejącego obszaru zabudowy mieszanej wielofunkcyjnej.
- 4) Na terenie dopuszcza się:
 - zabudowę o funkcji handlowej,
 - zabudowę o funkcji gospodarczo-barażowej (samochody osobowe) jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkalnej.
- 5) Teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Architektura obiektów musi odpowiadać indywidualnie uzyskanym wytycznym konserwatorskim.
- 6) Bryły obiektów mogą być zespolone względnie wolnostojące z uwzględnieniem wjazdów bramowych. Wysokość obiektów 1-1,5 kondygnacji z płaskim dachem.
- 7) Minimalną oraz ściśle określoną linię zabudowy naniesiono na rysunku planu.
- 8) Brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza sytuowanie obiektów wg. przepisów szczegółowych obowiązujących na podstawie innych aktów prawnych.
- 9) Zakłada się podłączenie mediów infrastruktury technicznej do istniejącej sieci miejskiej.
- 10) Dopuszcza się podział względnie scalanie działek pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich.
- 11) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

6. Teren części działki o nr geodezyjnym 127/2 na arkuszu mapy 41 położony przy ul. T. Kościuszki w Gnieźnie, w granicach określonych na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 6 do niniejszej Uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej o funkcji mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Teren przeznaczony jest pod budowę kiosku.
- 4) Minimalną linię zabudowy naniesiono na rysunku planu.
- 5) Teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Architektura obiektów musi odpowiadać indywidualnie uzyskanym wytycznym konserwatorskim.
- 6) Ustala się wysokość obiektów 1 kondygnację.
- 7) Uwzględnia się strefę ochronną stacji redukcyjnej gazu wyznaczoną

w procesie jej lokalizacji.

- 8) Przewiduje się podłączenie do miejskiej sieci infrastruktury technicznej.
- 9) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

7. Teren części działki o nr geodezyjnych 2/6, 2/2 na arkuszu mapy 41 położonej przy ul. Kostrzewskiego w Gnieźnie, w granicach określonych na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 7 do niniejszej Uchwały

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej o funkcji mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Teren stanowi poszerzenie istniejącej funkcji podstawowej - Liceum Ogólnokształcące oraz Muzeum Początków Państwa Polskiego.
- 4) Teren przeznaczony jest pod budowę sali gimnastycznej z przynależnościami do istniejącego stycznie Liceum Ogólnokształcącego.
- 5) Teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Architektura obiektu musi odpowiadać indywidualnie uzyskanym wytycznym konserwatorskim.
- 6) Obrys linii zabudowy naniesiono na rysunku planu.
- 7) Przewiduje się podłączenie wszystkich mediów infrastruktury technicznej do istniejącej sieci miejskiej.
- 8) Brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza sytuowanie obiektu wg. przepisów szczegółowych w odpowiednich aspektach prawnych.
- 9) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

8. Teren działki o nr geodezyjnym 112/6 oraz części działki o nr geodezyjnych 123, 121 na arkuszu mapy 31 położony przy ul. Poznańskiej w Gnieźnie, w granicach określonych na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 8 niniejszej uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej o funkcji mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem U oraz powiększenia funkcji istn. o symbolu MN.
- 2) Ustala się strefę zieleni izolacyjnej oznaczoną na rysunku planu symbolem ZI. Strefa winna być zagospodarowana przez użytkownika terenu o symbolu U, jednocześnie z realizacją zagospodarowania tego terenu.
- 3) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 4) Minimalną linię zabudowy naniesiono na rysunku planu.
- 5) Brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza sytuowanie obiektów

wg. przepisów szczegółowych zawartych w innych aktach prawnych.

- 6) Teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Architektura obiektu winna być realizowana wg. indywidualnie uzyskanych wytycznych konserwatorskich.
- 7) Na terenie w ramach strefy zabudowy mieszanej mogą być lokalizowane bez funkcji unormowanych mieszkalnych min. obiekty użyteczności publicznej, nieuciążliwe zakłady produkcyjne, salony sprzedaży, stacje benzynowe itp.
Ograniczenia lokalizacyjne wynikają z uciążliwości poszczególnych funkcji związanych z stycznością terenu z istniejącą zabudową mieszkalną.
- 8) Komunikacja
Połączenie kołowe z komunikacją zewnętrzną poprzez ul. Czarneckiego. Inne połączenia możliwe tylko za indywidualną zgodą zarządcy drogi. Dojścia piesze mogą być urządzone od ulicy Poznańskiej i ul. Czarneckiego. Miejsca parkingowe dla pojazdów związanych z realizacją określonej funkcji winny być usytuowane w granicach przedmiotowego obszaru.
- 9) Infrastruktura techniczna.
Istnieje możliwość podłączenia do wszystkich mediów infrastruktury technicznej istniejącej sieci miejskiej.
- 10) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

9. Teren części działki o nr geodezyjnym 6 na arkuszu mapy 69 położony przy ul. kolejowej w Gnieźnie w granicach określonych na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej o funkcji mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Teren stanowi poszerzenie istniejącego zainwestowanego obszaru o przeznaczeniu określonym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem P-przemysł.
- 4) Na terenie nie dopuszcza się budowy obiektów o warunkach przynależnych funkcji mieszkalnej.
- 5) Przewiduje się podłączenie do infrastruktury technicznej miejskiej.
- 6) Minimalną linię zabudowy określa rysunek planu.
- 7) Dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania połączenia komunikacyjnego określonego w planie.
- 8) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

10. Teren działek o nr geodezyjnych 2/1, 2/2, 2/3, 3/1, 3/2 4/1, 4/2, 5, 6, 7, 26 i 27 1/2 na arkuszu mapy 174, części działki o nr geodezyjnym 5/3 na arkuszu mapy 173 części działki o nr geodezyjnym 11/2 na arkuszu mapy 176 oraz część działki 15/3 na arkuszu mapy 172 położonych przy ul. Orcholskiej w Gnieźnie w granicach określonych na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 10 do niniejszej Uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Na terenie o symbolu rysunku planu UM adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną. Na terenie można realizować zabudowę usługowo-handlową o funkcji nie kolidującej z zabudową mieszkalną. Funkcje mogą być zblokowane wszystkie w adaptowanych obiektach.
- 4) Na terenie dopuszcza się zabudowę o następujących. funkcjach: obiekty handlowe, nieuciążliwe zakłady produkcyjne, warsztaty rzemieślnicze, hurtownie, salony sprzedaży, stacje paliw itp.
- 5) Realizowane na terenie U i UM inwestycje winny być każdorazowo dopuszczone zgodnie z uwarunkowaniami obowiązujących ustaw i związanym z nimi aktami prawnymi.
- 6) Minimalną linię zabudowy określono na rysunku planu.
- 7) Brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza konieczność sytuowania obiektów budowlanych wg. przepisów szczegółowych obowiązujących na podstawie innych aktów prawnych niż niniejsza uchwała.
- 8) Wyznacza się teren o symbolu EE naniesiony na rysunku planu dla realizacji stacji transformatorowej. Przewiduje się podłączenie do infrastruktury technicznej miejskiej.
- 9) Wyznacza się teren o symbolu rysunku planu UT dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
- 10) Powiązanie terenu z komunikacją zewnętrzną inne niż określone na rysunku planu wymaga każdorazowo indywidualnej zgody dysponenta przedmiotowej drogi.
- 11) Wyznacza się teren do realizacji celów publicznych, stanowiący drogę lokalną o symbolu rysunku planu XKL, szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m, szerokość jezdni 6,00 m, chodnik jednostronny od strony północno-wschodniej szerokości 1,5 m.
- 12) Podział terenu jest dowolny co do wielkości z uwarunkowaniem dostępności do komunikacji zewnętrznej określonej w planie.
- 13) Przewiduje się podłączenie do miejskich mediów infrastruktury

technicznej.

14) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

11. Teren działek o nr geodezyjnych 94, 97, 98/2, 136/2, 96/2, 95/2, 93/2, 93/3 na arkuszu mapy 41 położonych przy ul. Dalkoskiej 12 w Gnieźnie w dranicach określonych na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 11 do niniejszej Uchwały.

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej o funkcji mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Teren przeznaczony jest do uzupełnienia istniejącej zabudowy o funkcji mieszanej usługowo-handlowej i mieszkalnej z uwarunkowaniami wynikającymi z potrzeb funkcji mieszkalnej.
- 4) Minimalne linie zabudowy naniesiono na rysunku planu.
- 5) Brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza obowiązek sytuowania obiektów wg. przepisów szczegółowych zawartych w innych aktach prawnych.
- 6) Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Architektura obiektów winna być realizowana wg. indywidualnie uzyskanych wytycznych konserwatorskich.
- 7) Ustala się następujące zasady rozmieszczania funkcji
 - a) na terenie o symbolu rysunku planu Uu funkcja czysto usługowa bez funkcji mieszkalnej,
 - b) na terenie o symbolu rysunku planu Um funkcja usługowa może być zblokowana z mieszkalną.
- 8) Dopuszcza się podział względnie scalanie własności pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich.
- 9) Miejsca parkingowe dla pojazdów związanych z realizacją określonych funkcji winny być usytuowane w granicach przedmiotowego planu.
- 10) Istnieje możliwość podłączenia do wszystkich mediów znajdujących się w ul. Dalkoskiej.
- 11) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
12. Teren działek o nr geodezyjnych 37, 38, 39, 40, 55, 56, 57, 58, 97, 98, 99, 129 na arkuszu mapy 19 oraz części działek o nr geodezyjnych 35/2 i 36/2 na arkuszu mapy 18 położonych przy ul. Rybnej, Świętokrzyskiej i Żuławy w Gnieźnie, w granicach określonych na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 12 do niniejszej Uchwały.
 - 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej o funkcji mieszanej

oznaczony na rysunku planu symbolem U.

- 2) Linie rozgraniczające teren określa rysunek planu.
- 3) Teren stanowi poszerzenie funkcji istniejących usytuowanych na terenach do niego stycznych.
- 4) Nieprzekraczalne oraz ściśle określone linie zabudowy określa rysunek planu.
- 5) Brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza obowiązek sytuowania obiektów wg. przepisów szczegółowych zawartych w innych aktach prawnych.
- 6) Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Architektura obiektów winna być realizowana wg. indywidualnie uzyskanych wytycznych konserwatorskich.
- 7) Ustala się następujące zasady rozmieszczania funkcji
 - a) na terenie o symbolu rysunku planu Um - zabudowa mieszkalna z możliwością funkcji usługowej zblokowanej. Usytuowanie podstawowych obiektów zgodnie i z ukształtowaną historycznie linią zabudowy terenów sąsiednich.
Ustala się wysokość budynków 2-3 kondygnacje z zachowaniem uwarunkowań określonych w punkcie 6.
 - b) na terenie o symbolu planu Uu - zabudowa usługowa bez funkcji mieszkalnej na warunkach określonych w pkt 6.
- 8) Dopuszcza się podział względnie scalanie własności pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich i układu powiązania z komunikacją zewnętrzną określonego w planie.
- 9) Przewiduje się podłączenie do miejskiej istniejącej infrastruktury technicznej.
- 10) Obszar o symbolu rysunku planu XKL stanowi ulicę miejską o szer. 8 m w liniach rozgraniczających.
- 11) Miejsca parkingowe dla pojazdów związanych z realizacją określonych funkcji winny być usytuowane w granicach przedmiotowego obszaru.
- 12) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Traci moc uchwała Nr XXXV/195/93 Rady Miasta Gniezna z dnia 16 kwietnia 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Dz.

Urządowy Woj. Poznańskiego Nr 7 z dnia 14 maja 1993 r.) w obrębie granic opracowania niniejszego planu.

§ 10. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości ustala się wysokość jednorazowej opłaty pobranej przez Prezydenta Miasta od właściciela zbywającego nieruchomość w wysokości 30% tegoż wzrostu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gniezna.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.
Teren położony przy ul. św. Jana.**

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.
Teren położony przy ul. św. Michała**

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.
Teren położony przy ul. Sobieskiego**

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 4

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.**

Teren położony u zbiegu ulic 3 Maja i Jolenty.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 5

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU**

Teren położony przy ul. Kilińskiego.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 6

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.**

Teren położony przy ul. T. Kościuszki

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 7

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.**

Teren położony przy ul. Kostrzewskiego

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 8

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ**

**DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.**

Teren położony przy ul. Poznańskiej.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 9

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.**

Teren położony przy ul. Kolejowej.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 10

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.**

Teren położony przy ul. Orcholskiej.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 11

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.**

Teren położony przy ul. Dalkoskiej

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 12

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.
GNIEZNA STANOWIĄCY CZĘŚCIOWĄ ZMIANĘ
DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ ZAGOSPODAROWANIA
FRAGMENTÓW JEGO OBSZARU.**

**Teren położony przy ul. Grzybowo, Rybna, Świętokrzyska,
Żuławy.**

grafika