

**UCHWAŁA NR XVI/89/11  
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 12 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działka nr 83/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działka nr 83/1 zwany dalej „planem” po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gniezno nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zmianami.

2) Załączniki do uchwały stanowią:

- a) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- c) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3) Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nośnikach reklamowych – rozumie się urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN1, MN2 i MN3;
- 2) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem ZP/U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem KD-D.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony ulicy oznaczonej symbolem KD-D;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na elewacji budynku.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z połaci dachowych do gruntu;

4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

**§ 6.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się nakaz uzgadniania z odpowiednimi służbami ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu w granicach planu.

**§ 7.** Nie określa się terenów, dla których konieczne jest ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 8.** 1) Dla terenów MN1, MN2 i MN3 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- b) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 22–45°;
- c) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej;
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50%;
- f) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m do kalenicy dachu;
- g) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum dwa na lokal mieszkalny.

2) Dla terenu ZP/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- b) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 22–45°;
- c) lokalizację garażu wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 600m<sup>2</sup>;
- e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80%;
- f) maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
- g) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum jedno na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- h) utrzymanie istniejącego stawu i zadrzewień oraz naturalnego charakteru terenu.

3) Dla terenu ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 80%;
- b) kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, obiektów małej architektury i oświetlenia oraz zieleni w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne;
- c) urządzenie terenów różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- d) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw;
- e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 9.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 10.** 1) Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2) Ustala się dla terenu MN1, MN2 i MN3 minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 800m<sup>2</sup>.

3) Ustala się dla terenu ZP/U minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 5000 m<sup>2</sup>.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, której kontynuacja wyznaczona została w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działka nr 85/3, uchwalonym uchwałą nr XLI/422/2009 Rady Gminy Gniezno (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2010r. Nr 102, poz. 1920),

b) obsługa komunikacyjna terenów MN1, MN2 i MN3 z drogi publicznej KD-D,

c) obsługa komunikacyjna terenu ZP/U z istniejącej drogi powiatowej, będącej poza obszarem opracowania planu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

a) docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych,

c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działek,

b) z powierzchni utwardzonych poprzez urządzenia podczyszczające do zbiorników bezodpływowych a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej;

5) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dopuszczenie stosowania ogrzewania olejowego z zastosowaniem olejów niskoemisyjnych,

b) w przypadku stosowania ogrzewania na paliwa stałe nakaz instalacji kotłów niskoemisyjnych,

c) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci na zasadzie przyłączy do budynków;

8) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.

**§ 13.** Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/89/11  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 12 października 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**GO 83 RYSUNEK DO PLANU**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/89/11

Rady Gminy Gniezno

z dnia 12 października 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WE WSI OSINIEC – DZIAŁKA NR 83/1**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 04.02.2008 roku do 04.03.2008 roku. W dniu 04.03.2008 roku odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 18.03.2008r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podjęła rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy. Rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN.I-7.4131-1-176/11 z dnia 31 maja 2011r. Wojewoda Wielkopolski stwierdził nieważność uchwały Nr XLI/421/09 Rady Gminy Gniezno z dnia 9 grudnia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działka nr 83/1. Po usunięciu niezgodności z prawem przedmiotowej uchwały projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.06.2011r. do 04.07.2011r. W dniu 04.07.2011r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 18.07.2011r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ WE WSI OSINIEC – DZIAŁKA NR 83/1, INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ  
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno na lata 2011 – 2019.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu ww. Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.