

**Projekt**

z dnia 13 marca 2025 r. Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR XIII/\_\_\_/2025  
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 20 marca 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno**

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. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), 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 oraz z 2024 r. poz. 1824), Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno”, uchwalonego Uchwałą Nr LVII/437/2022 Rady Gminy Gniezno z dnia 27 października 2022 r., z wyłączeniem obowiązku sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 5) granica strefy ochronnej biogazowni.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 1U-P;
- 2) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków portierni i wiat o powierzchni nie większej niż do 50 m<sup>2</sup> przed nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy frontowej działki, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o zainstalowanej mocy elektrycznej większej niż 3,0 MW;
- 4) zakaz lokalizowania instalacji do przetwarzania odpadów pochodzenia zwierzęcego, punktów zbierania odpadów pochodzenia zwierzęcego i instalacji do uboju zwierząt;
- 5) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
  - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
  - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 9.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) dla terenów innych niż rolnicze możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZN;
- 2) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 9;
- 3) strefę ochronną biogazowni, w których obowiązuje zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogę wewnętrzną powiązaną z przyległą drogą wojewódzką nr 197;
- b) parametry terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR:
  - lokalizacja drogi wewnętrznej,
  - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
  - 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,

- 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów;
- d) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych oczyszczalni i przepompowni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, rowów, cieków wodnych lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego drogi ekspresowej S5, położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1U-P:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków produkcyjnych, składów i magazynów, w tym biogazowni,
  - c) budynków biurowo-administracyjnych i socjalnych,
  - d) budynków portierni,
  - e) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - f) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) dojeżdź, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 3,50,
    - minimalna – 0,00,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m, z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 45,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – pięć kondygnacji nadziemnych,
  - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 30°,
  - d) pokrycie dachów stromych – dowolne;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 20 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 30,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
    - c) urządzeń wodnych;
  - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości \_\_\_\_\_%.

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

**§ 19.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Patryk Dobrzyński**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BRACISZEWO, DZ. NR EWID. 69, GMINA Gniezno

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/.../2025


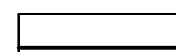
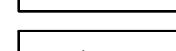




Rady Gminy Gniezno

z dnia 20 marca 2025 r.


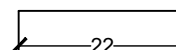
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY GMINY GNIEZNO Z DNIA ..... R.

## OZNACZENIA

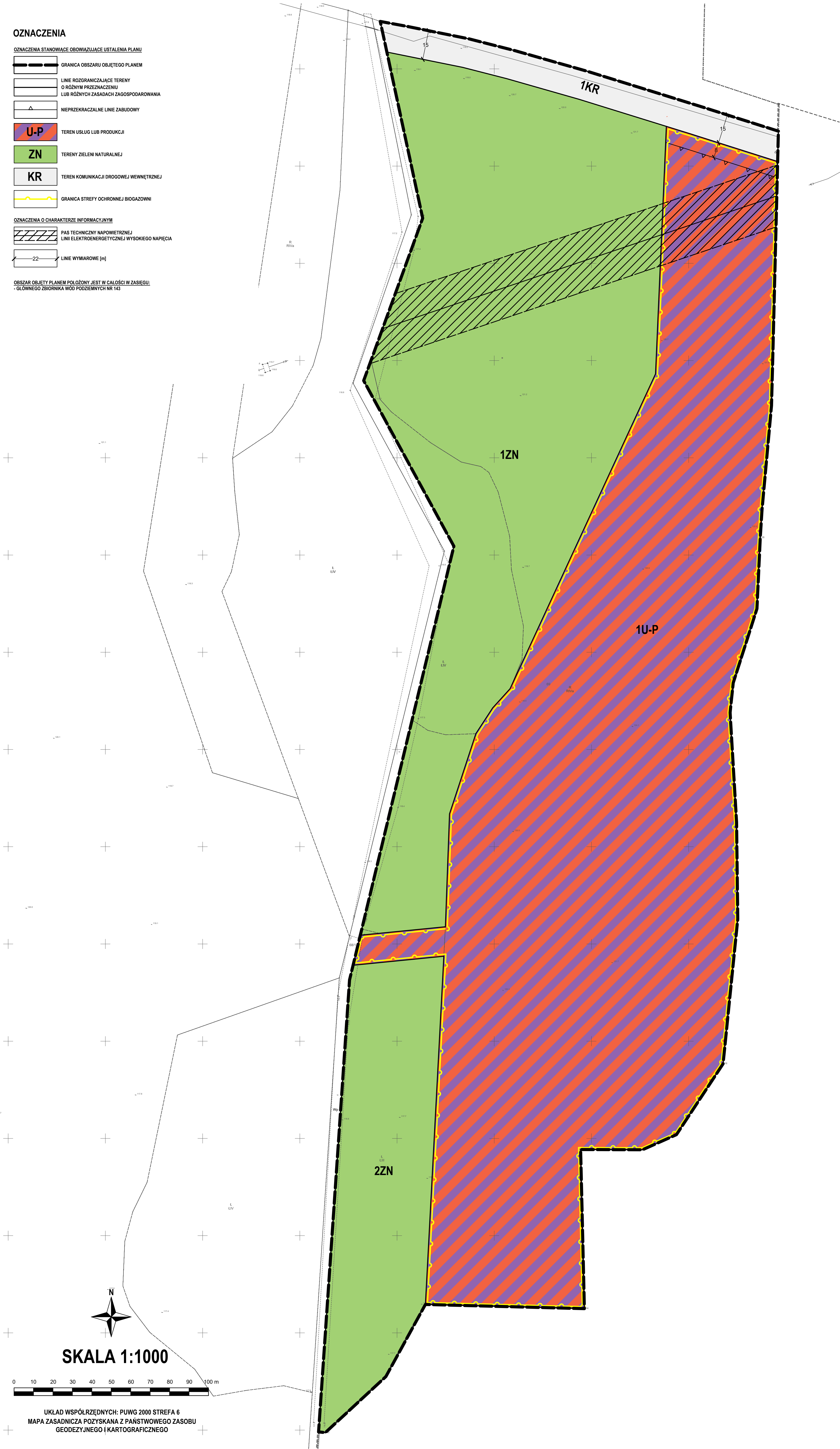
### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
-  **ZN** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
-  **KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ BIOGAZOWNI

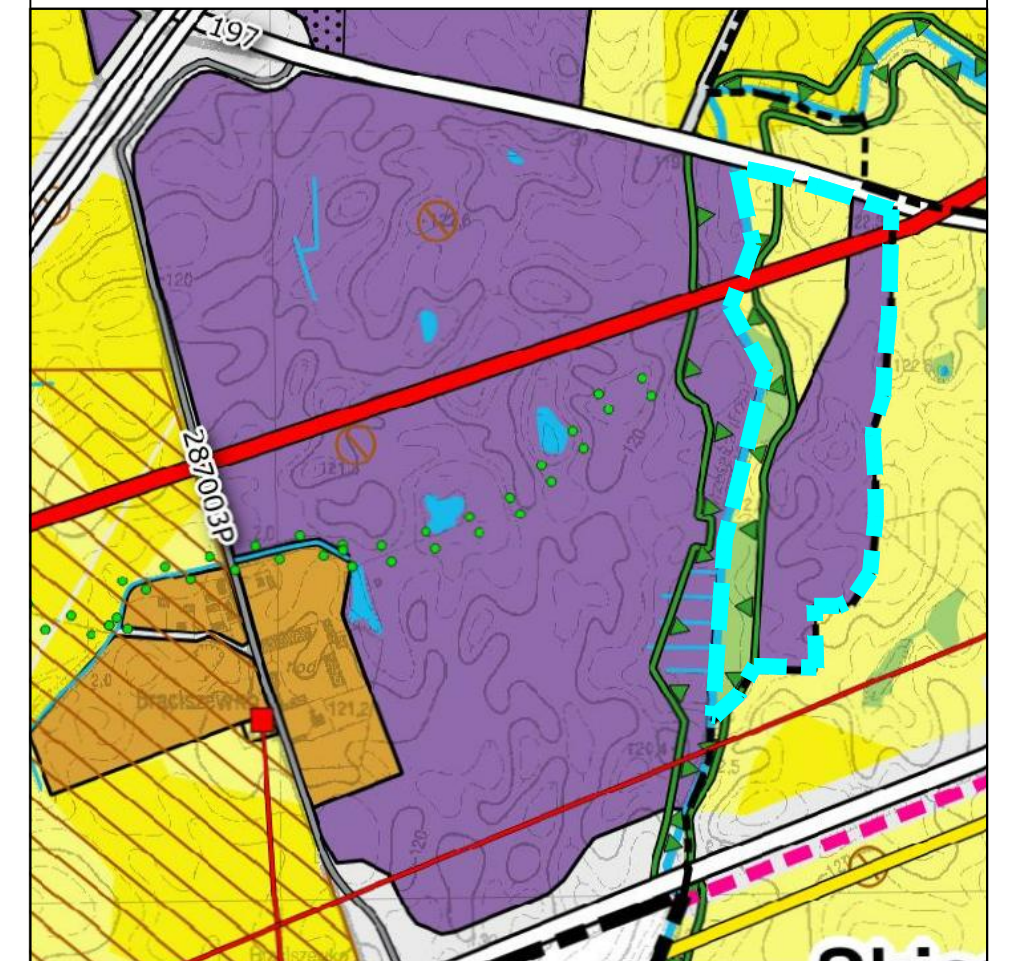
### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-  PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIEGU:  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143


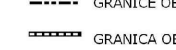
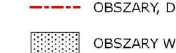






## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEZNO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000












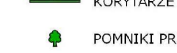



## OZNACZENIA







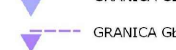






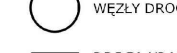
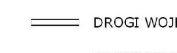
### OZNACZENIA OGÓLNE

-  GRANICE POWIATÓW
-  GRANICE GMINY
-  GRANICE OBSZARÓW GEODEZYJNYCH
-  GRANICE OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
-  OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE REKREACYJNE I NIELEŚNE
-  GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

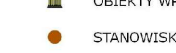




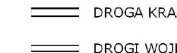
### KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
-  TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
-  TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TERENY OSIEDLI OŚWIATOWYCH
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY CMEN TARZY
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI
-  TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIA TROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW


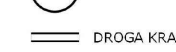
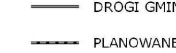
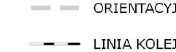
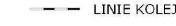


### OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
-  TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-V)
-  TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEN I ZAKRZEWIEN
-  TERENY LEŚNE
-  TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
-  ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „POLEŹNICE GNIEŹNIEŃSKIE” - PLH-00026
-  KORYTARZE DOLIN RZECZYNYCH
-  POMNIKI PRZYRODY
-  LEODOKUMENTOWANE ZŁOŻA WOPALNI
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
-  OSUWISKA
-  TERENY ZAGROŻONEGO RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

### DZIEDZICTWO KULTUROWE

-  OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICE STREF ŚCISŁEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  GRANICE STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  SZLAK PIASTOWSKI

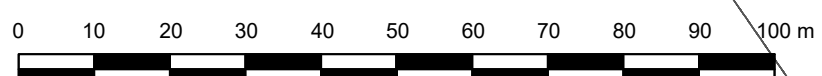
### KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

-  DROGA EKSPRESOWA S5
-  WJEŹDZIE DROGOWE
-  DROGA KRAJOWA
-  DROGA WOJEWÓDZKIEJ
-  DROGA POWIATOWEJ
-  DROGA GMINNEJ
-  PLANOWANE DROGI OŚWIETLENIA
-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANEGO OBWODNICY DROGOWEGO MIASTA GNIEZNO
-  LINIA KOLEJOWA PAŃSTWOWA
-  LINIE KOLEJOWE POZOSTAJĄCE

### KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
-  STACJE TRANSFORMATOROWE
-  GAZOCIĄG TRANZYTOWY "AMAL"
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
-  STACJE UZDATNIANIA WODY
-  OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
-  SKŁADOWISKA ODPADÓW
-  STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
-  ELEKTROWNIA WIA TROWA
-  STREFA WYSOKIŚCOWA ELEKTROWNI WIA TROWYCH
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6  
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY GMINY GNIEZNO**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno, wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), 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 ze zmianami), oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Gniezno w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno**, wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 stycznia 2025 r. do 28 stycznia 2025 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 11 lutego 2024 r., Rada Gminy Gniezno nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.



**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY GMINY GNIEZNO**

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:**

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - 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”.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/\_\_\_/2025

Rady Gminy Gniezno

z dnia 20 marca 2025 r.

**dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML**

## Uzasadnienie

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno**

Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXVI/521/2023 Rady Gminy Gniezno z dnia 29 czerwca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno. W planie wyznaczono teren usług lub produkcji, tereny zieleni naturalnej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), plan nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno”, uchwalonej Uchwałą LVII/437/2022 Rady Gminy Gniezno z dnia 27 października 2022 r., z wyłączeniem obowiązku sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9)potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1)interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

2)analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1)kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2)lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dojść i dojazdów;

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

**Gmina Gniezno nie dysponuje aktualną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,** o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy,** poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy.