

**UCHWAŁA NR XXIII/158/2012  
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 30 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działka nr 92/3.**

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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działka nr 92/3 zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN - 2MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

**§ 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) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia położenia obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP.

**§ 6.** Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 7.** Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 8.** Dla terenów 1MN - 2MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60% powierzchni działki;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m<sup>2</sup>;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 9) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 11) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

**§ 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) Dla terenów MN ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 800m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków wysokiego poziomu wód gruntowych.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren drogi wewnętrznej KDW, o szerokości 8,0m,

- b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obsługę komunikacyjną terenów 1MN i 2MN z drogi wewnętrznej KDW oraz z drogi publicznej będącej poza obszarem opracowania planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,
  - b) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych:
- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
  - c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów MN do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 6) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

**§ 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 15%.

**§ 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 XXIII/158/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 marca 2012 r.

Zalacznik1.pdf

**Załącznik graficzny**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/158/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WE WSI OSINIEC – DZIAŁKA NR 92/3.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.01.2012 roku do 20.02.2012 roku.

W dniu 20.02.2012 r. 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 07.03.2012r.

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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/158/2012  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 30 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 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: nie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - ze względu na brak zapisów w sprawie tego rodzaju inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działka nr 92/3.