

**UCHWAŁA NR XXXIII/254/2013  
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 17 stycznia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec dz. nr 3/2.**

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 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec dz. nr 3/2 zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” (Uchwała nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. z późn. zm.).

2) Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3) Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez: schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 4. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) nakazuje się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
  - b) krycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
  - b) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
  - c) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
  - d) lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. b,
  - e) stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;
- 3) dopuszcza się:
  - a) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony, słupy, wykusze itp., na głębokość nie większą niż 1,5 m,
  - b) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy,
  - c) wycofanie do 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
  - d) lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) lokalizację ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów,
  - f) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> na jednej działce,
  - g) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie R prowadzenie badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych, w strefie ochrony archeologicznej wskazanej na rysunku planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
  - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
  - b) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru poza jej granice, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej lub zastosowanie alternatywnych źródeł energii,
  - e) na terenie MN/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - f) na terenie MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działki;
- 3) zakazuje się:
- a) spalania w urządzeniach grzewczych paliw stałych, z wyjątkiem biomasy.
  - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem MN/U:

- 1) nakazuje się:
- a) lokalizację budynków wyłącznie jako wolno stojących,
  - b) lokalizację na jednej działce nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) dachy:
    - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
    - o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych lub usługowych,
  - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki,
  - f) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
  - g) nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie drzew lub krzewów, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
  - h) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - i) dostęp do terenu KDW lub do drogi publicznej poza planem,
  - j) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki, w ilości nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
    - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków pomocniczych dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych albo, wyłącznie w głębi działki, wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 55 m<sup>2</sup>,
  - b) wyłącznie na elewacjach budynków usługowych. urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> na jednej działce,

- c) kondygnacji podziemnych,
- d) dojeżdż i dojazdów,
- e) sieci infrastruktury technicznej.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem MN:

1) nakazuje się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących,
- b) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce,
- c) wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- d) dachy:
  - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych,
- e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki, przy czym nie więcej niż 220 m<sup>2</sup>,
- f) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1100 m<sup>2</sup>,
- h) dostęp do terenu KDW,
- i) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych dobudowanych do budynków mieszkalnych albo wyłącznie w głębi działki, wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 55 m<sup>2</sup>,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) dojeżdż i dojazdów,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem R:

1) nakazuje się:

- a) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze,
- b) dostęp do terenu KDW;

2) dopuszcza się:

- a) wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, z zastrzeżeniem § 13 pkt 3,
- b) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
- c) zachowanie lub skablowanie sieci elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem KDW:

1) nakazuje się lokalizację:

- a) drogi o szerokości 8 m, z lokalnym poszerzeniem, zakończonej placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jezdni i jednostronnego chodnika;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu drenażu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy poza obszar lokalizacji budynku,
- 2) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku,
- 3) w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, oznaczonych na rysunku planu, zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 2 m po osiągnięciu maksymalnego wzrostu.

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

- 1) dla terenu KDW parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z § 11;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

**§ 15.** 1) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
  - b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
- 2) W zakresie sieci wodociągowej:
    - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
    - b) dopuszcza się wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
    - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zlokalizowanych na terenie działki;
    - c) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
  - 4) W zakresie sieci kanalizacji deszczowej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
    - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej na terenach dróg, z uwzględnieniem pkt 2 oraz § 7 pkt 2;
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenu KDW poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę.
  - 5) W zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację nowych linii elektro-energetycznych wyłącznie jako kablowych.
  - 6) W zakresie sieci gazowej nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.
  - 7) W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

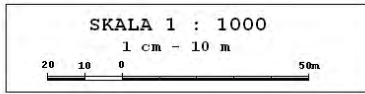
**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI OSINIEC DZ. NR 3/2

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...../2012 RADY GMINY GNIEZNO Z DNIA ..... 2012 R. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. POZ ..... Z DNIA .....)



**MPZP POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI OSINIEC DZ. NR 3/2**  
mgr Marcin Piernukowski - główny projektant, członek ZOITU nr Z-479  
mgr Adrian Taratajcio

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1989 roku Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Art.27 ust.2 pkt.2 Dz.U. Nr 20, oraz Ustawa z dnia 7.07.1994- Prawo Budowlane Art. 43 p.1 Dz.U. Nr 89/94

Sąd Powiatowy w Gnieźnie  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
W sprawie: wytyczenia linii rozgraniczającej terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania  
Przebieg linii rozgraniczającej terenów o różnym sposobie zagospodarowania  
D 2 LIS. 2011  
220-53/2011  
D 2 LIS. 2011 ... z up. Starosty Gnieźnieńskiego  
Tadeusz Kowalski  
Starosta Gniezna

**LEGENDA:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R TEREN ROLNICZY
- KDW TEREN DROGI WEMNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 KV WRĄZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/254/2013  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 17 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ WE WSI OSINIEC DZ. NR 3/2**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 września 2012 r. do 22 października 2012 r. W dniu 22 października 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 5 listopada 2012 r. 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 XXXIII/254/2013  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 17 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI OSINIEC DZ. NR 3/2, INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ  
ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – zgodnie z 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.) – zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Gniezno.

W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.