

## 2067

### UCHWAŁA Nr XVIII/201/2008 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 28 marca 2008 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wełnica - część działki nr 54

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr, v 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218) 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 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

#### Rozdział I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wełnica - część działki nr 54 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:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”
- załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 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 - 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.

#### Rozdział II

##### Przepisy szczegółowe

##### Przeznaczenie terenu

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN1 i MN2;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§4.** Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony drogi oznaczonej symbolem KDW;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§5.** Ustala się:

- 1) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice działki inwestora;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z połąci dachowych do gruntu;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§6.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z odpowiednimi służbami

mi ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu w granicach planu.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§8. 1. Dla terenów MN1, MN2 ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 3) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 22-45°; lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - 9 m do kalenicy dachu.
- 7) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki.

2. Dla terenu ZP ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 90%;
- 2) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych.**

§9. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na ich brak w granicach planu.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) dla terenu MN1 i MN2 w wielkości 1.000 m<sup>2</sup>;

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§11. 1. Wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

2. Ustala się zakaz zabudowy w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN1 i MN2 od drogi oznaczonej symbolem KDW zgodnie z rysunkiem planu;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do istniejącej sieci, wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- a) docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych:

- a) z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działek,
- b) z powierzchni utwardzonych poprzez urządzenia podczyszczające do zbiorników bezodpływowych a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejowego z zastosowaniem olejów niskoemisyjnych;
- 3) w przypadku stosowania ogrzewania na paliwa stałe instalowanie kotłów niskoemisyjnych;
- 4) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej sieci na zasadzie przyłączy do budynków, dopuszcza się skablowanie linii.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.

**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania,  
urządzenia i użytkowania terenów**

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

**Stawki procentowe**

**§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%

Rozdział III

**Przepisy końcowe**

**§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.

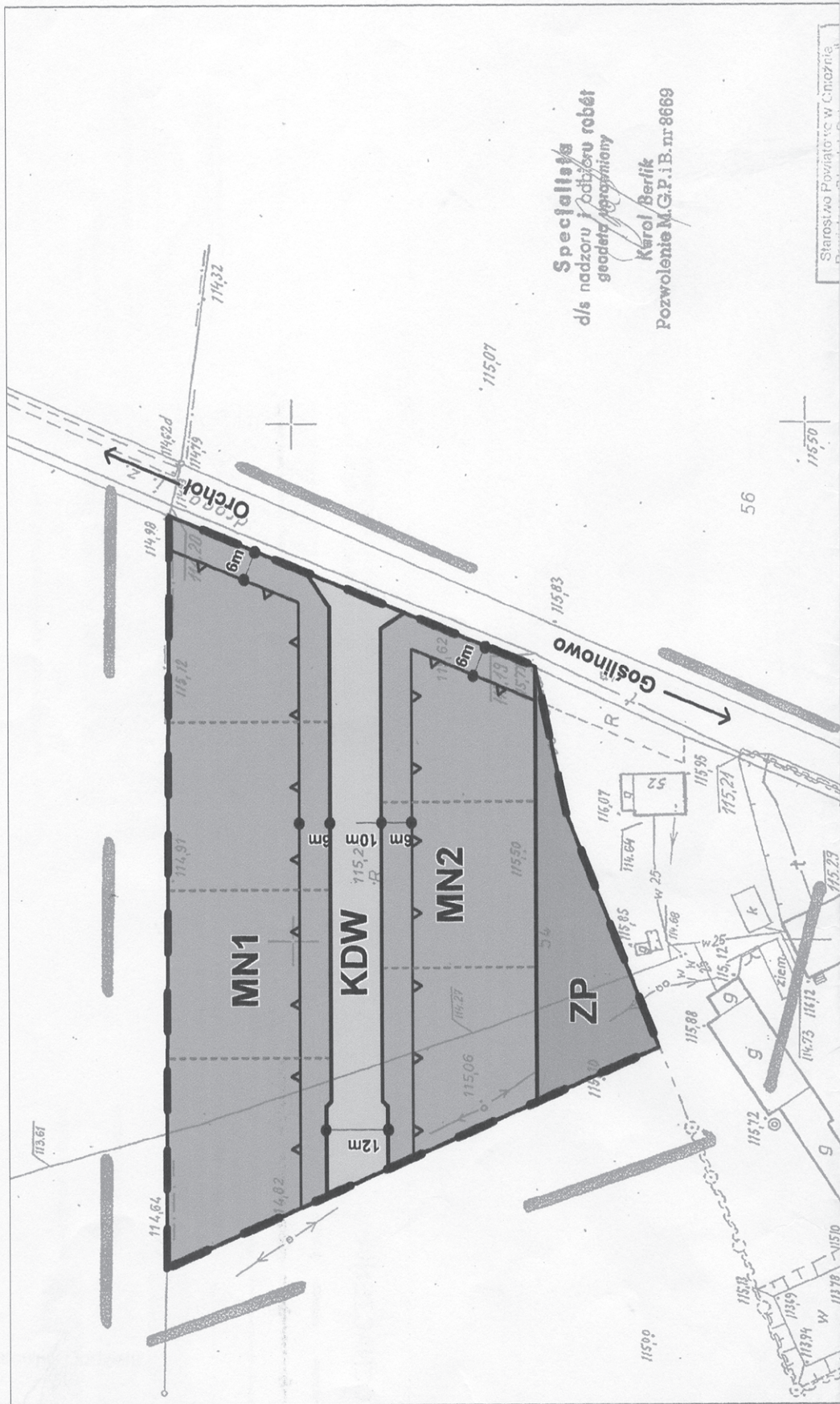
Przewodniczący  
Rady Gminy w Gnieźnie  
(-) *Marek Słomczewski*

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Welnica - część działki nr 54

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno

Nr ..... z dnia .....  
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego  
Nr ..... z dnia ..... poz. ....

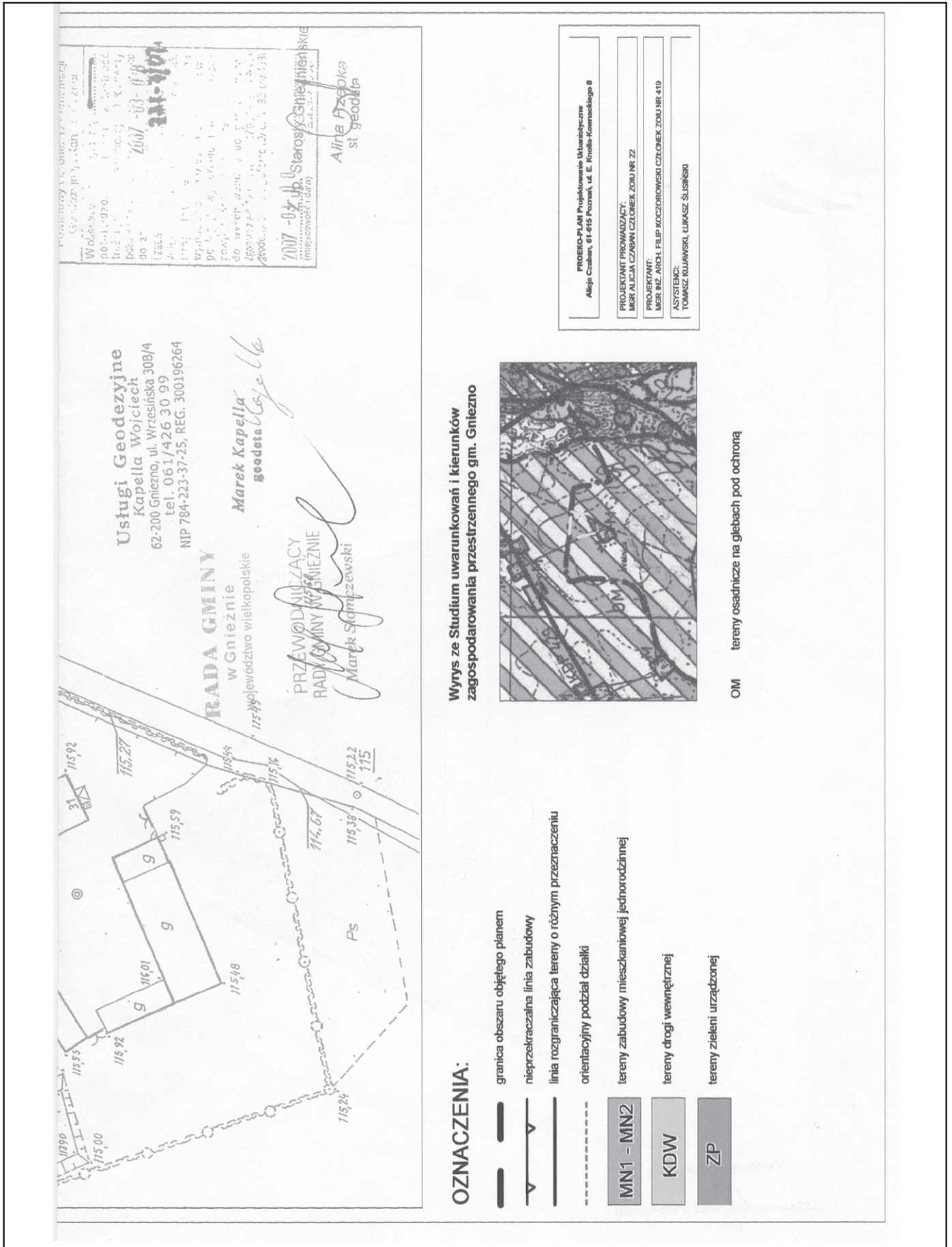
SKALA 1:1000



**Specjalista**  
d/s nadzoru i odbioru robót  
geodeta wyodrębniony

**Karol Berlik**  
Pozwolenie M.G.P.I.B.nr 8669

Starostwo Powiatowe w Gnieźnie



WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsi Welnica – część działki nr 54

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości uwaga, której dotyczy	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Gniezno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/201/2008 z dnia 28 marca 2008 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	nie złożono uwag do planu									

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XVIII/201/1008  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 28 marca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WELNICA - CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 54, 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.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Gniezno.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Gniezno.

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.