

2070

UCHWAŁA Nr XX/217/2008 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wierzbiczany – działki nr ewid. 22, 23, 24/3, 24/1 oraz we wsi Szczytniki Duchowne – działka nr ewid. 262.

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

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§1. Zakres obowiązywania planu.

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej dla cz. dz. nr ewid. 22, 23, 24/3, 24/1 położonych w miejscowościach Wierzbiczany oraz działki nr 262 we wsi Szczytniki Duchowne, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno
2. Plan obejmuje teren działek nr 22,23,24/3, 24/1 we wsi Wierzbiczany oraz działki nr 262 we wsi Szczytniki Duchowne.
3. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

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

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury w rozumieniu ustawy –Prawo budowlane,

- 2) celu publicznym - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 3) działce gruntu - należy przez to rozumieć działkę gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 6) kondygnacji w poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) liczbie kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy,
- 9) odpadach niebezpiecznych - należy przez to rozumieć odpady niebezpieczne w rozumieniu ustawy o odpadach,
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu,
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania terenu, który nie jest dominujący, główny, lecz stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 12) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe albo tylko literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie uzupełniające,
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,

- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 16) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 17) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym.
- 18) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć obszar nasadzeń gatunkami drzew i krzewów zimozielonych o odpowiedniej zwartości w układzie wielopiętrowym i wielorzędowym, mający spełniać funkcje ochronne w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§3. 1. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) klasyfikacja dróg publicznych

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) przebieg istniejących i projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej,
- 2) linie orientacyjnych podziałów wewnętrznych,
- 3) zasięg występowania stanowisk archeologicznych

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§4. Przeznaczenie terenów.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. MN/MR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
3. E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
4. KD-L - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
5. KD-D - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.
2. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny powinien, powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości.
3. Dla nieruchomości gruntowej stanowiącej jedną własność a składającej się z kilku sąsiadujących ze sobą działek dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicy lub w zbliżeniu do niej z zachowaniem odległości wynikających z Prawa Budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w stosunku do granicy własności – pod warunkiem połączenia działek.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa Budowlanego.
5. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.
6. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się bezwzględny zakaz: odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.
2. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
 - 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie tych odpadów zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
 - 2) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z planem i gospodarką odpadami Gminy Gniezno,
 - 3) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
 - 4) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na działkach objętych przedmiotowym planem.
3. Zbędne masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w miejscach wyznaczonych przez Gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.
4. Inwestycje muszą ściśle spełniać wszystkie obowiązujące wymogi ochrony środowiska.

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych określono w §13. niniejszej uchwały.
2. W liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych winy być lokalizowane wszelkie urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej oraz zadrzewienia przyuliczne. Dla dróg powiatowych ustalenia zapisano w §13.

§9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN ustala się:

podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącą zielenią,
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowo-gospodarczy do 2 stanowisk garażowych.
 - b) zabudowę należy lokalizować w odległościach od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz realizowania budynku garażowo-gospodarczego wolnostojącego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,
 - d) zabudowa garażowo-gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia,
 - e) budynek garażowy może być zblokowany z budynkiem mieszkalnym lub wbudowany,
 - f) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych,
 - g) dach budynku mieszkalnego należy wykonać jako dwu lub wielospadowy o spadkach od 18° do 45°,
 - h) zabudowa jednokondygnacyjna garażowo-gospodarcza musi mieć dachy o spadkach większych niż min. 18°,

- i) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 90 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku,
 - k) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni. Wysokość ogrodzenia do 160 cm. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych. Dopuszcza się nie wykonywanie ogrodzenia na całej długości frontu działki lub na fragmencie, dla zorganizowania np: stanowisk postojowych, dojeżdżania do budynku, itp.
- 3) wprowadza się całkowity zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składów złomu – z wyjątkiem pojemników na odpady komunalne i przewidzianych do segregacji odpadów.
 - 4) wydzielanie nowych działek budowlanych dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, a w szczególności dotyczy to:
 - a) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) dojeżdżania i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
 - d) właściwego gromadzenia odpadów,
 - e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla realizacji funkcji terenu i obiektów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi; dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny.
 - 6) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych pod warunkiem, że:
 - a) nie wymagają dostaw częściej niż raz na 7 dni i samochodami cięższymi niż 3,5 tony,
 - b) lokale usługowe będą realizowane tylko w parterze zabudowy mieszkaniowej,
 - c) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie będzie przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz nie będzie większa niż 120 m²
 - 7) dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA	
A	B	C	
1	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej (m) – do kalenicy	11	
2	Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej (m)	5	
3	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Nadziemnych z poddaszem użytkowym	2
		Podziemnych	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	55	
5	Powierzchnia działki budowlanej (m ²) Dla ustalania warunków podziału	od 700 do 1.200	
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	35	
7	Układ głównej kalenicy dachu obiektu w relacji do kierunku linii zabudowy (nie dotyczy obiektów garażowych i gospodarczych), Dla działek narożnikowych	Równoległy Równoległy/Prostopadły	
8	Minimalna szerokość frontu działki dla ustalania warunków podziału: -zabudowa wolnostojąca,	20 m	

2. Zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – MN/MR.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN/MR ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącą zielenią, oraz zabudowy zagrodowej.

2) szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze.

b) zabudowę należy lokalizować w odległościach od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz realizowania budynku gospodarczych od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,

d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących obiektów: mieszkalnego i zabudowań gospodarczych,

i) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,

k) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni. Wysokość ogrodzenia do 160 cm Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych. Dopuszcza się nie wykonywanie ogrodzenia na całej długości frontu działki lub na fragmencie, dla zorganizowania np: stanowisk postojowych, dojścia do budynku, itp.

3) wprowadza się całkowity zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składow

złomu – z wyjątkiem pojemników na odpady komunalne i przewidzianych do segregacji odpadów.

4) wydzielanie nowych działek budowlanych dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, a w szczególności dotyczy to:

e) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,

a) dojść i dojazdów,

b) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

c) właściwego gromadzenia odpadów,

e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,

5) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla realizacji funkcji terenu i obiektów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi; dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny.

6) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych pod warunkiem, że:

a) nie wymagają dostaw częściej niż raz na 7 dni i samochodami cięższymi niż 3,5 tony,

b) lokale usługowe będą realizowane tylko w parterze zabudowy mieszkaniowej,

c) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie będzie przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz nie będzie większa niż 120 m².

d) nie wymienionych w §1 Rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

7) dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy – do kalenicy (m): - mieszkaniowej - gospodarczej	11 14
2	Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej (m)	5
3	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Nadziemnych z poddaszem użytkowym Podziemnych
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	55
5	Powierzchnia działki budowlanej (m ²) Dla ustalania warunków podziału	od 700
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	35
7	Układ głównej kalenicy dachu obiektu w relacji do kierunku linii zabudowy (nie dotyczy obiektów garażowych i gospodarczych), Dla działek narożnikowych	Równoległy Równoległy/Prostopadły
8	Minimalna szerokość frontu działki dla ustalania warunków podziału: -zabudowa wolnostojąca,	20 m

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

Nie określa się - na obszarze planu nie występują powyższe zagrożenia.

§11. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W granicach planu nie występuje konieczność scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się wydzielenie samodzielnych działek o powierzchni 50-70 m² w przypadku lokalizowania wolnostojących lub słupowych stacji transformatorowych oznaczonych na planie symbolem -E.
3. Dopuszcza się:
 - 1) podziały wtórne działek pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału – z wyłączeniem terenów publicznych oraz działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej,
 - 2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Nie dotyczy

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez projektowane drogi lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku planu: KD-L, KD-D.
2. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponad lokalnym zapewniają istniejące drogi gminne i powiatowe.

3. Potrzeby parkingowe i garażowe dla przyszłej zabudowy należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji terenu i obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki:

- 1) 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 2) dla lokali usługowych 3 miejsca parkingowe na jeden lokal usługowych,
- 3) dla zabudowy zagrodowej 2 miejsca parkingowe dla obiektu mieszkalnego jednorodzinnego oraz miejsca parkingowe dla wszystkich pojazdów gospodarczych.

4. Ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju na własnej działce w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia – KD-L, KD-D, ustala się:

- 1) zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
- 2) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna z innymi przepisami prawa,
- 4) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) tereny muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) wszystkie zrzuty ścieków opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
 - c) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla danej klasy drogi,

- d) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowo projektowanych odcinków dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia wynosi: dla KD-L – 12 m, dla KD-D = 10 m,
- e) dla KD-D:
 - a) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdym kierunku ruchu oraz jednostronny pas postojowy parkowania równoległego do drogi,
 - b) należy wykonać:
 - chodnik jednostronny o minimalnej szerokości 1,5 m po stronie pasa postojowego lub szerokości 2,0 m po drugiej stronie jezdni,
- f) dla KD-L:
 - a) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdym kierunku ruchu oraz jednostronny pas postojowy parkowania równoległego do drogi,
 - b) należy wykonać:
 - chodnik o minimalnej szerokości 1,5 od strony pasa parkowania oraz o szerokości 2,0 m po drugiej stronie jezdni,
 - jednostronny lub dwustronny pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. W zakresie kształtowania obiektów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości istniejących sieci uzbrojenia terenu z sieciami projektowanymi;
 - 2) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;
 - 3) przyłączanie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usuwanie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;
 - 4) ustala się lokalizacje nowych odcinków sieci na terenach komunikacji;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nowych odcinków sieci na innych terenach za zgodą właściciela;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie określonych w ustaleniach planu pod warunkiem wspólnego uzgodnienia właściciela terenu i gestora sieci;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej;
3. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- stosowanie bezodpływowych zbiorników i wywóz przez koncesjonowane firmy do miejsc wyznaczonych przez Gminę;
4. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:
 - odprowadzenie i zagospodarowanie ścieków deszczowych na terenie własnej posesji z dopuszczeniem retencjonowania ścieków deszczowych na terenach po ich uprzednim podczyszczeniu;
 5. W zakresie sieci gazowej ustala się:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci,
 - do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego.
 6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w prąd z sieci elektroenergetycznej,
 - 2) lokalizacje stacji transformatorowych.
 7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną 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.
 8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) lokalizację nowej telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej na terenach komunikacji,
 - 2) lokalizacje węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych na terenach komunikacji oraz przy budynkach z dostępem do drogi publicznej,

§15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w sposób dotychczasowy.

§16. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Nie dotyczy.

§17. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

Nie dotyczy.

§18. Stawki procentowe.

Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami zmiany planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu

wzrostu wartości nieruchomości w istniejącej wysokości:
25%.

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

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE.




§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

Przewodniczący
Rady Gminy w Gnieźnie
(-) Marek Słomczewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENOW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WIERZBICZANY - DZIAŁKI NR 22, 23, 24/3, 24/1 ORAZ WE WSI SZCZYTNKI DUCHOWNE DZIAŁKA NR 262

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/217/2008 RADY GMINY GNIEZNO Z DNIA 30.04.2008r.

OZNACZENIA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy

SKALA 1: 1000



Mapa sytuacyjno - Wysokościowa
z uzbudowaniem terenu
skala 1: 1 000

Załącznik nr 18 Uchwały nr 10/08
"Plan Zagospodarowania Przestrzennego"
(Dz. U. z 2006 Nr 100, poz. 1086 ze zmianami)
rozporządzenie, wprowadzające
i rozszerzające zakres obowiązków
i odpowiedzialności nadzoru nad
realizacją Planu Zagospodarowania
Przestrzennego.

Mapa nie zawiera informacji w terenie
dotyczących podłoża, dla których
nie było przeprowadzonego
inwentaryzacji geodezyjnej i inżynierskiej
inwentaryzacji geodezyjnej i inżynierskiej
Wzrostki (niezależnie od rodzaju podłoża)
wycenzone przez podmiot wykonawstwa projektowego
(Uchwała z dnia 17.05.1999 - Prawo Geodezyjne
i Kartograficzne art. 27 ust. 2 pkt 2, Dz. U. z 1999 r.
Nr 100, poz. 1086 ze zmianami)
Prawo Budowlane Dz. U. Nr 85/94).

dz. nr 22
pow. 1,8200 ha
KW 13550
wł. Edward Muniga
i ż. Elżbieta

dz. nr 24/1
pow. 3,1316 ha
KW 55253
wł. Aneta Wysocka

dz. nr 24/3
pow. 2,0483 ha
KW 56765
wł. Aneta Wysocka

dz. nr 23
pow. 1,9200 ha
KW 1197
wł. Danusia Słomczewska
i m. Marek

obręb Szczytnki Duchowne
akt. 2
dz. nr 262
pow. 2,3200 ha
KW 14949
wł. Leszek Piłs
i ż. Wiesława.

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
- MN MR** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- KD-L** Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KD-D** Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- E** Tereny infrastruktury - elektroenergetyka
wewnętrznych
Zasięg występowania stanowisk
archeologicznych

KERG 229 - 1/2007
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
gm. Gniezno
obręb Wierzbiczany
art. 1
sekcja 413.444.083
413.444.084

zasięg aktualizacji
stan na dzień 31.03.2007r

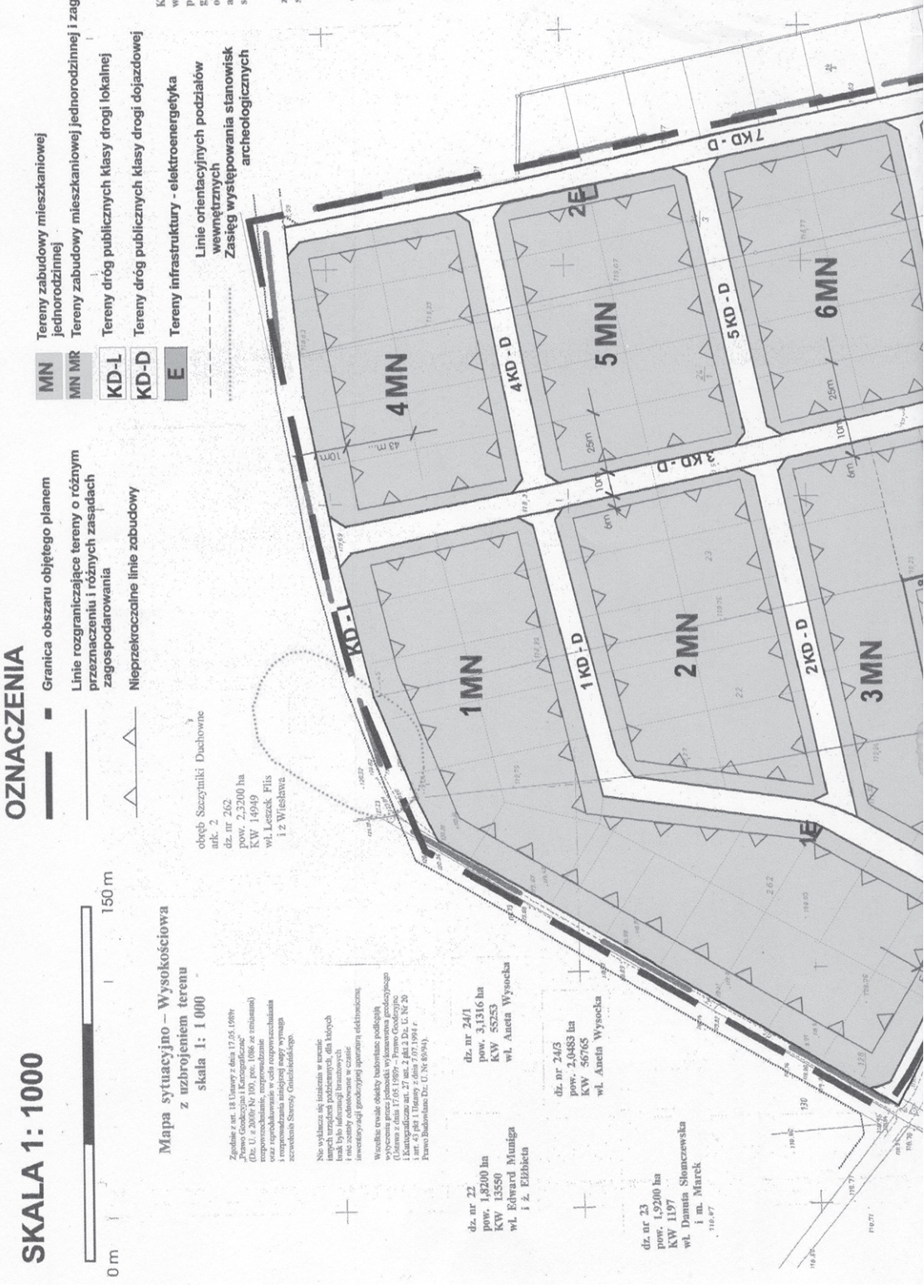
Mapa może służyć
do celów projektowych
REPRODUKCA DOZWOLONA
PO NANIENIENIU PROJEKTU

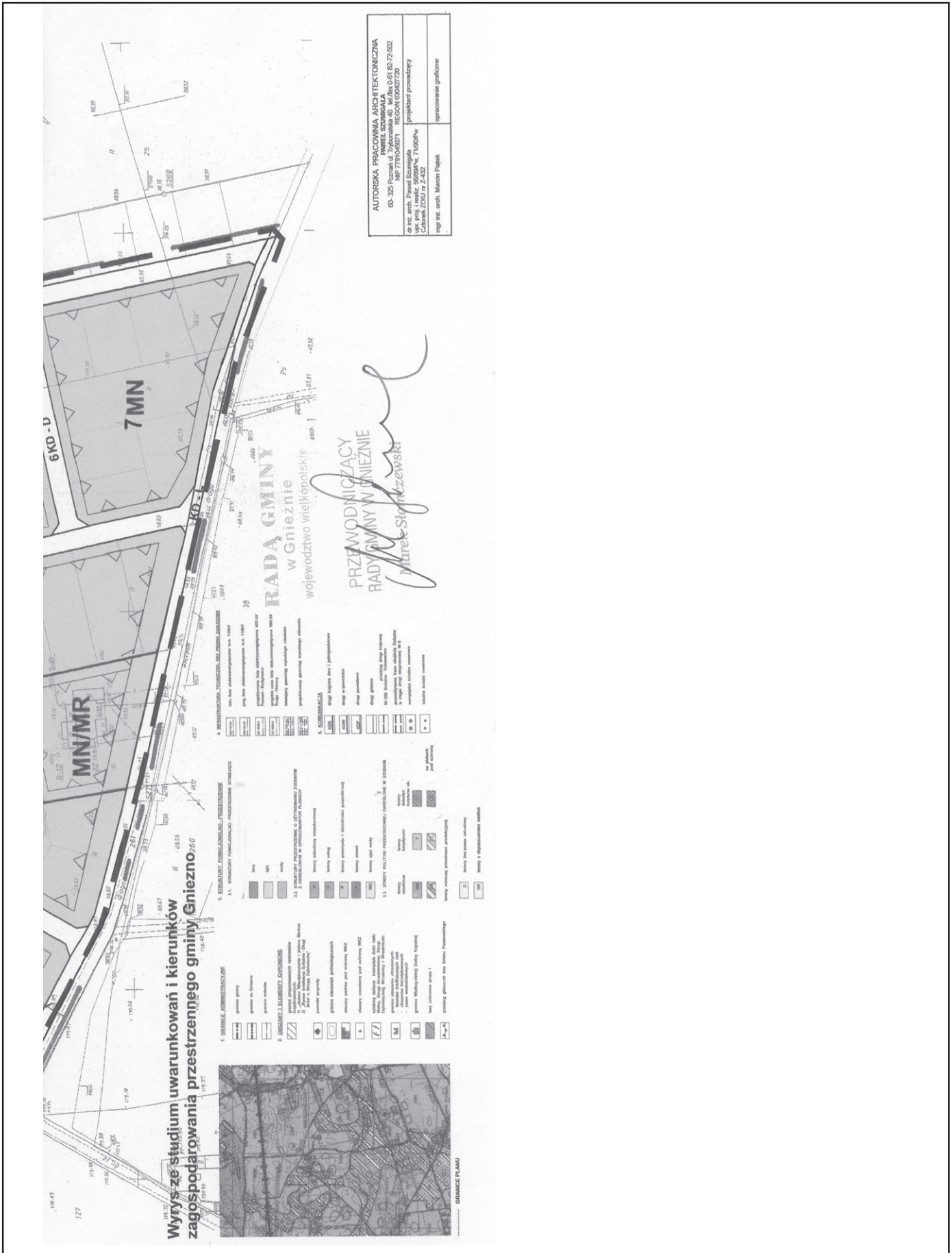
Projektant: **Biuro Projektowe "S"**
ul. Żelazna 1
63-400 Gniezno, tel. 66 251 11 11
www.biuroprojektowe-s.pl
815 MN 2007

Specjalista
dla robót z zakresu robót
geodezyjnych
Marek Bańki
Prawo Geodezyjne, G.P. nr 8869

Usługi Geodezyjne
"G" 200 Gniezno, ul. Armii Krajowej 56B
tel. 66 251 11 11, fax 66 251 11 12
NIP 780 531 53, REG. 140194284

Marek Kapuściński
architekt





Wyrąb ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno 260



1. GRANICE ADMINISTRACYJNE	
[Symbol]	granica gminy
[Symbol]	granica wsi
[Symbol]	granica osady
[Symbol]	granica wsieliska
[Symbol]	granice podległości terenowej
[Symbol]	1) granice terenów rolniczo-wytworczych
[Symbol]	2) granice terenów wiejskich
[Symbol]	3) granice terenów podlegających wyłączeniu z produkcji rolnej
[Symbol]	4) granice terenów oświatowych
[Symbol]	5) granice terenów rekreacyjnych
[Symbol]	6) granice terenów o znaczeniu krajoznawczym
[Symbol]	7) granice terenów o znaczeniu kulturowym
[Symbol]	8) granice terenów o znaczeniu historycznym
[Symbol]	9) granice terenów o znaczeniu archeologicznym
[Symbol]	10) granice terenów o znaczeniu przyrodniczym
[Symbol]	11) granice terenów o znaczeniu ekologicznym
[Symbol]	12) granice terenów o znaczeniu ekonomicznym
[Symbol]	13) granice terenów o znaczeniu turystycznym
[Symbol]	14) granice terenów o znaczeniu sportowym
[Symbol]	15) granice terenów o znaczeniu sanatoryjnym
[Symbol]	16) granice terenów o znaczeniu uzdrowiskowym
[Symbol]	17) granice terenów o znaczeniu kurortowym
[Symbol]	18) granice terenów o znaczeniu uzdrowiskowo-kurortowym
[Symbol]	19) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowym
[Symbol]	20) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sanatoryjnym
[Symbol]	21) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-uzdrowiskowym
[Symbol]	22) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-kurortowym
[Symbol]	23) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-uzdrowiskowo-kurortowym
[Symbol]	24) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowym
[Symbol]	25) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-sanatoryjnym
[Symbol]	26) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-sanatoryjnym
[Symbol]	27) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-kurortowym
[Symbol]	28) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-sanatoryjno-kurortowym
[Symbol]	29) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-sanatoryjno-uzdrowiskowym
[Symbol]	30) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-sanatoryjno-uzdrowiskowo-kurortowym
[Symbol]	31) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-sanatoryjno-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowym
[Symbol]	32) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-sanatoryjno-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowo-kurortowym
[Symbol]	33) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-sanatoryjno-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowym
[Symbol]	34) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-sanatoryjno-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowym
[Symbol]	35) granice terenów o znaczeniu rekreacyjno-sportowo-uzdrowiskowo-sanatoryjno-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowo-kurortowo-uzdrowiskowym

PRZEMODNICZĄCY
RADY GMINY W GNEZNIE
Marek Szymanowski

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA PRACOWNIA ARCHYTEKTURA I WIZJALNYCZA ul. Włocławek 40, 61-601 Gniezno NIP 779105071 REGION GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W GNEZNIE ul. gen. Józefa Piłsudskiego 7, 61-601 Gniezno mgr inż. arch. Marcin Pułajski opracowanie graficzne	
---	--

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Gminy w Gnieźnie Nr XX/217/2008
z dnia 30 kwietnia 2008 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
mieszkaniowej we wsi Wierzbiczany – działki nr 22, 23, 24/3, 24/1
oraz we wsi Szczytniki Duchowne działka nr 262

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XX/217/2008 z dnia 30.04.08
1	2	3	4	5	6	7	8
			NIE WPŁYNEŁY ŻADNE UWAGI NA PIŚMIE				

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Gnieźnie rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Rady Gminy w Gnieźnie Nr XX/217/2008
z dnia 30 kwietnia 2008 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WIERZBICZANY – DZIAŁKI
NR 22, 23, 24/3, 24/1 ORAZ WE WSI SZCZYJNIKI DUCHOWNE DZIAŁKA NR 262**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wierzbiczany – działki nr 22, 23, 24/3, 24/1 oraz we wsi Szczytniki Duchowne działka nr 262, 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 w Gnieźnie rozstrzyga, co następuje:

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

- Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
- 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 miejsco-

wym 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.

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

2071

UCHWAŁA NR XX/ 218 /2008 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne – działka nr 14/1

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 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 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 uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne – działka nr 14/1 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:

- 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;