

1891

**UCHWAŁA Nr XLI/425/09 RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 9 grudnia 2009 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Szczytniki Duchowne - działka nr 240/2**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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, 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§1. Zakres obowiązywania planu.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Szczytniki Duchowne - działka nr 240/2, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno

2. Plan obejmuje teren działki nr 240/2 we wsi Szczytniki Duchowne, która została wydzielona z działki nr 240.

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. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą ob-

szar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;

2) niskoemisyjnych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi;

4) odnawialnych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć źródła energii takich jak energia słoneczna, wiatru, ziemi i wody;

5) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;

6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;

7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;

8) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć budowlę przeznaczoną do informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

9) sztyldzie - należy przez to rozumieć -oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

10) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;

11) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) przeznaczenie terenu określone symbolami 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 wraz ze strefami oddziaływania;

2) linie orientacyjnych podziałów wewnętrznych.

## 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. KD-D - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,

3. KDW - tereny drogi wewnętrznej,

4. E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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

1. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:

a) wolnostojących reklam,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,

c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych.

2. Dopuszczenie na terenach MN lokalizacji reklam budynkach w sposób nie przesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, np., okien, gzymsów o powierzchni 1 m<sup>2</sup>.

3. Dopuszczenie umieszczenia szyldów na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru;

4. Lokalizację obiektów małej architektury jednorodnych w formie dla terenów dróg.

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

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego

2. Zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysoko-

ściowych w rozumieniu Prawa Budowlanego.

3. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

4. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg.

5. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

7. Ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie każdej posesji oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie.

9. Ze względu na lokalizację na terenach o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, gromadzenie odpadów odbywać się będzie w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem.

10. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;

11. Zagospodarowanie zielenią wszystkich obszarów wolnych od utwardzenia.

12. Wskazuje się, że teren MN, należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Zbędne masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w miejscach wyznaczonych przez Gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji.

14. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne w zakresie szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona.

15. Wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu i związane z eksploatacją instalacji powodujących wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji w obrębie wykopów budowlanych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

**§8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

1. Oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic.

2. Dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, z uwzględnieniem §5 pkt 4.

3. W liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych winy być lokalizowane wszelkie urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej oraz zadrzewienia przyuliczne.

**§9.** 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie jako wolnostojącej;

2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego albo gospodarczego lub gospodarczo - garażowego

3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) maksymalna wysokość budynku garażowego albo gospodarczego lub gospodarczo - garażowego - 5 m;

5) dopuszczenie sytuowania ścian budynku garaży albo budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką oraz jako budynki - wolnostojące, wbudowane i dobudowane do budynku mieszkalnego,

6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>,

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki;

8) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m do najwyższego punktu dachu;

9) liczba kondygnacji:

a) w budynku mieszkalnym - 2 nadziemne w tym użytkowe poddasze, dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki grunto-wodne,

b) w budynku gospodarczym i garażowym - 2 nadziemne w tym poddasze użytkowe,

10) stosowanie dachów stromych o kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni.

11) pokrycie dachu stromego - dachówka lub materiał dachówko-podobny;

12) ogrodzenia ażurowe o wysokości nie więcej niż 1,5 m, materiałem i kolorystyką nawiązujące do zabudowy kubaturowej działki, z możliwością obsadzenia pnąciami lub żywopłotem;

13) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 6);

14) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych;

15) zakaz lokalizacji stacji bazowych i przesyłowych telefonii komórkowej.

16) zasady podziału:

a) dopuszcza się łączenie działek z zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w ust. 1 pkt 6

b) dla każdej nowo wydzielanej działki - obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w ust. 1 pkt 6 i 7;

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m<sup>2</sup>.

17) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 16, nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami.

2. Na terenach drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D, ustala się:

1) klasyfikację; dla terenów KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej;

2) dla terenów: KD-D zgodnie z rysunkiem planu:  
a) układ jedno jezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,

b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany na ciągi pieszo-rowerowe;

c) nakaz jednostronnych nasadzeń drzew.

d) tereny KD-D stanowią poszerzenie drogi.

3. Na terenach drogi wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, ustala się:

1) klasyfikację; dla terenów KDW - droga wewnętrzna;

2) dla terenów: KDW zgodnie z rysunkiem planu:  
a) układ z jezdnią szerokości: co najmniej 5,0 m o dwukierunkowej organizacji ruchu;

b) poszerzenie linii rozgraniczających w miejscach jak na rysunku planu pod place do nawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) co najmniej jednostronny chodnik, wydzielony barwą i krawężnikiem.

4. Na terenach infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami E, ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej;

2) ogrodzenie, nasadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie działki w uzgodnieniu z gestorem sieci

**§10.** Nie określa się granic i sposobów 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.

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

1. W granicach planu nie występuje konieczność scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. 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 nie wyznaczonymi w planie;

2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów;

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

Obszar planu zlokalizowany jest na terenach szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona, na którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; przy czym minimalna szerokość dla nowo projektowanych odcinków dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-D i KDW wynosi 10 m;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;

3) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;

5) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

6) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych, przy czym nie mniej niż; 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;

**§14.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy 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) lokalizację nowych odcinków sieci na terenach komunikacji pod warunkiem wspólnego uzgodnienia z właścicielem za rząd ca d róg i;

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 odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

4. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się: do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci gazowej ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci,

2) 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: stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywnych 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,

**§15.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§16.** Nie ustala się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagające przekształceń lub rekułtywacji.

**§17.** Nie ustala się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych.

**§18.** Stawki procentowe

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami zmiany planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w istniejącej wysokości:

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

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

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



# MAPA ZASADNICZA

Skala 1: 1000

Nr KERG 228-11/2008  
Nr Dz. Z. 2014/2008  
Nr ks. rob. 25/2008

Woj. wielkopolskie  
Powiat gnieźnieński  
Gmina Gniezno  
Wios Szczytniki Duchowne

Ark. 2 Dz. 240/2  
Selekcja Ark. 3; Ark. 13  
KW POK/090139837/3  
Pow. 2,2254 ha  
Wl. Elżbieta i Leszek małż. Cieslicy

Stan na dzień : 2008-06-09

ZASIEG AKTUALIZACJI

## WOLNO REPRODUKOWAĆ PO NAMIESIENIU PROJEKTU

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji historycznych i nie zostały uwzględnione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej aparatury orbitacyjnej.

Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wyliczeniu przez jednostki wykonawczą geodezyjną-III szansa z dnia 17.05.1999 roku Prawo Geodezji i Kartograficzne Art.27 ust.2 pkt.3 Ust.1, Nr 26, oraz Ustawa z dnia 7.07.1994. Prawo Budowlane Art.43 p.3 Dział Nr 83/94.

Wzysze ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Gniezno



Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 17.05.1999.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2009r. Nr 106, poz.1086, ze zm.) rozporządzenia, rozporządzenie oraz rozporządzenie w celu opracowania i rozpowszechniania niniejszej mapy wymaga zatwierdzenia Starosty Gnieźnieńskiego.

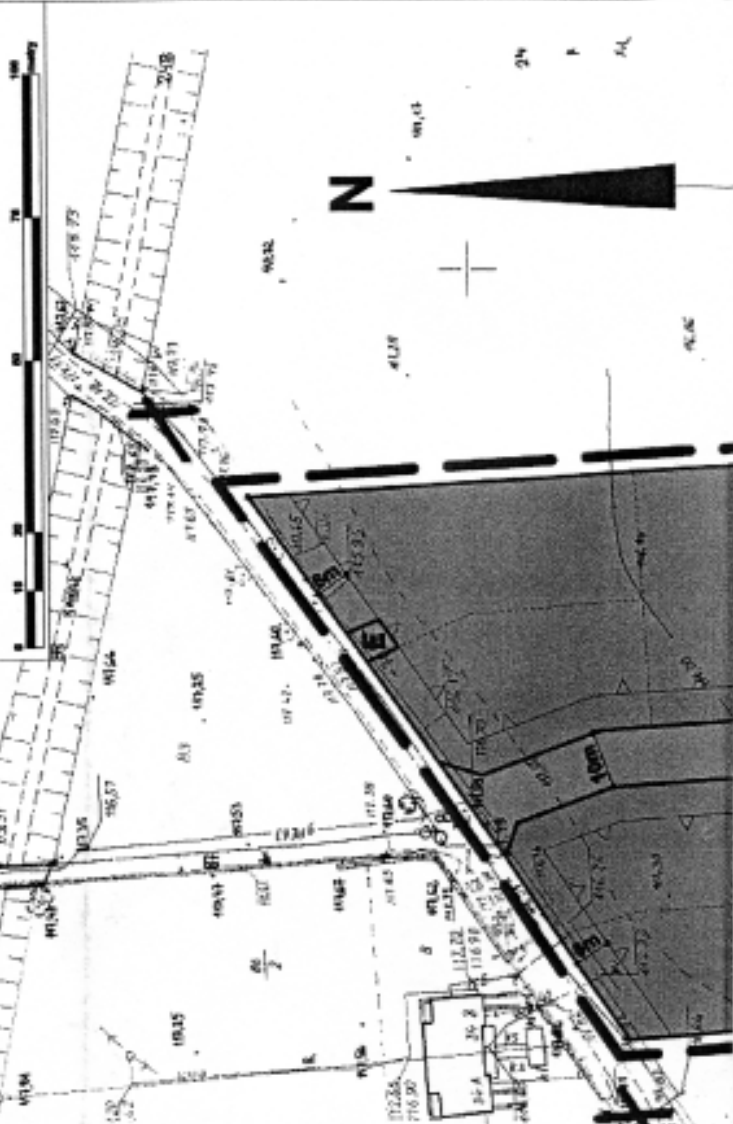
inż. ROMAN MARCZEJEWSKI  
geodeta uprawiający Nr rej. 9139  
ul. Siemkiowicza 10/12, tel. 76 45 45  
62-200 Gniezno  
NIP 784-10331-52, REGON 13304291

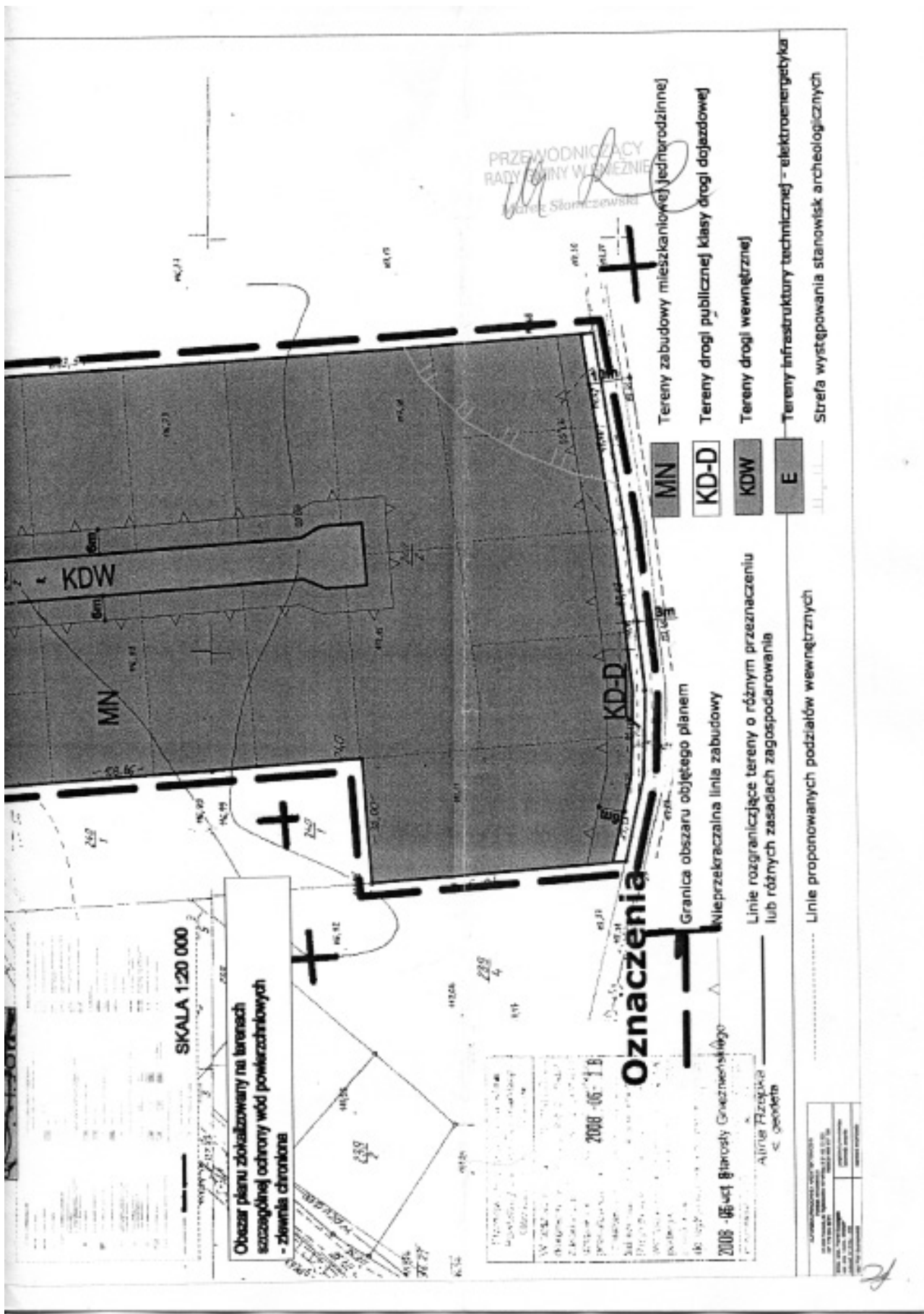
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### TERENÓW WE WSI SZCZYTNIKI DUCHOWNE NR 240/2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 143/2009 RADY GMINY GNIEZNO Z DNIA 9.02.2009r.

SKALA 1:1000





Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLI/425/09  
Rady Gminy w Gnieźnie  
z dnia 9 grudnia 2009 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów zabudowy mieszkaniowej  
we wsi Szczytniki Duchowne - działka nr 240/2.

#### ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XLI/425/09 z dnia 9.12.09 r.
1	2	3	4	5	6	7	8
			NIE WPŁYŃĘŁY 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 Nr XLI/425/09  
Rady Gminy w Gnieźnie  
z dnia 9 grudnia 2009 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów zabudowy mieszkaniowej  
we wsi Szczytniki Duchowne - działka nr 240/2.

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI SZCZYTNIKI DUCHOWNE - DZIAŁKA NR 240/2, 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

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

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 po-



przez:

- 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 publiczne - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

1892

## UCHWAŁA Nr XLIV/283/2010 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 1 marca 2010 r.

### w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w południowej części Plewisk, pomiędzy zabudową mieszkaniową a autostradą A-2 w zakresie obejmującym teren oznaczony symbolem 5AG

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591)<sup>1</sup> 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)<sup>2</sup>, Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w południowej części Plewisk, pomiędzy zabudową mieszkaniową a autostradą A-2 w zakresie obejmującym teren oznaczony symbolem 5AG, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/209/97 Rady Gminy Komorniki z dnia 14.11.1997 r., ze zmianami<sup>3</sup>.

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w południowej części Plewisk, pomiędzy zabudową mieszkaniową a autostradą A-2 w zakresie obejmującym teren oznaczony symbolem 5AG”, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2.

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

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki, urządzenia reklamowe w formie wolnostojących tablic oraz inne tablice reklamowe od linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych centrali telefonicznych;

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość i cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów;

3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;

4) powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;

5) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do głównej kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego,

6) kontrolowanej strefie gazociągu wysokiego ci-

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413

<sup>3</sup> Zmiany studium zostały zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Komorniki: Nr XXIX/195/2001 z dnia 13 lutego 2001 r., Nr XXXV/227/2001 z dnia 28 września 2001 r., Nr XLV/305/2002 z dnia 10 września 2002 r., Nr XXXIX/235/2005 z dnia 20 września 2005 r., Nr XI/60/2007 z dnia 27 sierpnia 2007 r.