

2009-12-04 o godz. 24 <sup>00</sup>	zakończenie kampanii wyborczej
2009-12-05	przekazanie przewodniczącym obwodowych komisji wyborczych spisów wyborców
2009-12-06 w godz. 6 <sup>00</sup> -20 <sup>00</sup>	głosowanie

## 3210

### UCHWAŁA Nr XXXV/322/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 31 lipca 2009 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wierzbiczany - działka nr 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 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, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, 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 uchwala, co następuje:

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 - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 5) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej minimalizujące uciążliwość od linii kolejowej.

#### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wierzbiczany - działka nr 3 zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, - załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

#### ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

##### Przeznaczenie terenu

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN oraz 2MN;
- 2) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D oraz 2 KD-D.

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
- 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) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu z zachowaniem interesów osób trzecich;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 4) na terenach oznaczonych MN ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m, od strony linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zastosowania ekranów akustycznych dla izolacji zabudowy mieszkaniowej od linii kolejowej.

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

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

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§7.** Ustalacie wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

**§8.** Dla terenów 1MN oraz 2MN ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną- 60% powierzchni działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m<sup>2</sup>;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziem-

ne, w tym poddasze użytkowe;

- 8) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz I kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 10) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 11) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 14) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m<sup>2</sup>.

**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 dla terenów 1MN oraz 2MN minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 1200 m<sup>2</sup>.

**Szczegółne 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. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zamienne.

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

**§12.1.** W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) teren o szerokości 3,5 m pod poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D;
- 2) tereny drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 2KD-D o szerokość 10,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infra-

- struktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów 1MN oraz 2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-D
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się
- 1) docelowo podłączenie do projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,
  - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.
3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków bytowych:
    - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.
  - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działek z zachowaniem interesów osób trzecich;
    - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez urządzenia podczyszczające do gruntu lub rowu melioracyjnego, a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) stosowanie takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogą ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:
- 1) budowę sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - 2) lokalizację zbiorników na gaz płynny.
6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z projektowanej sieci na zasadzie przyłączy do budynków.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

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

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

### **Stawki procentowe**

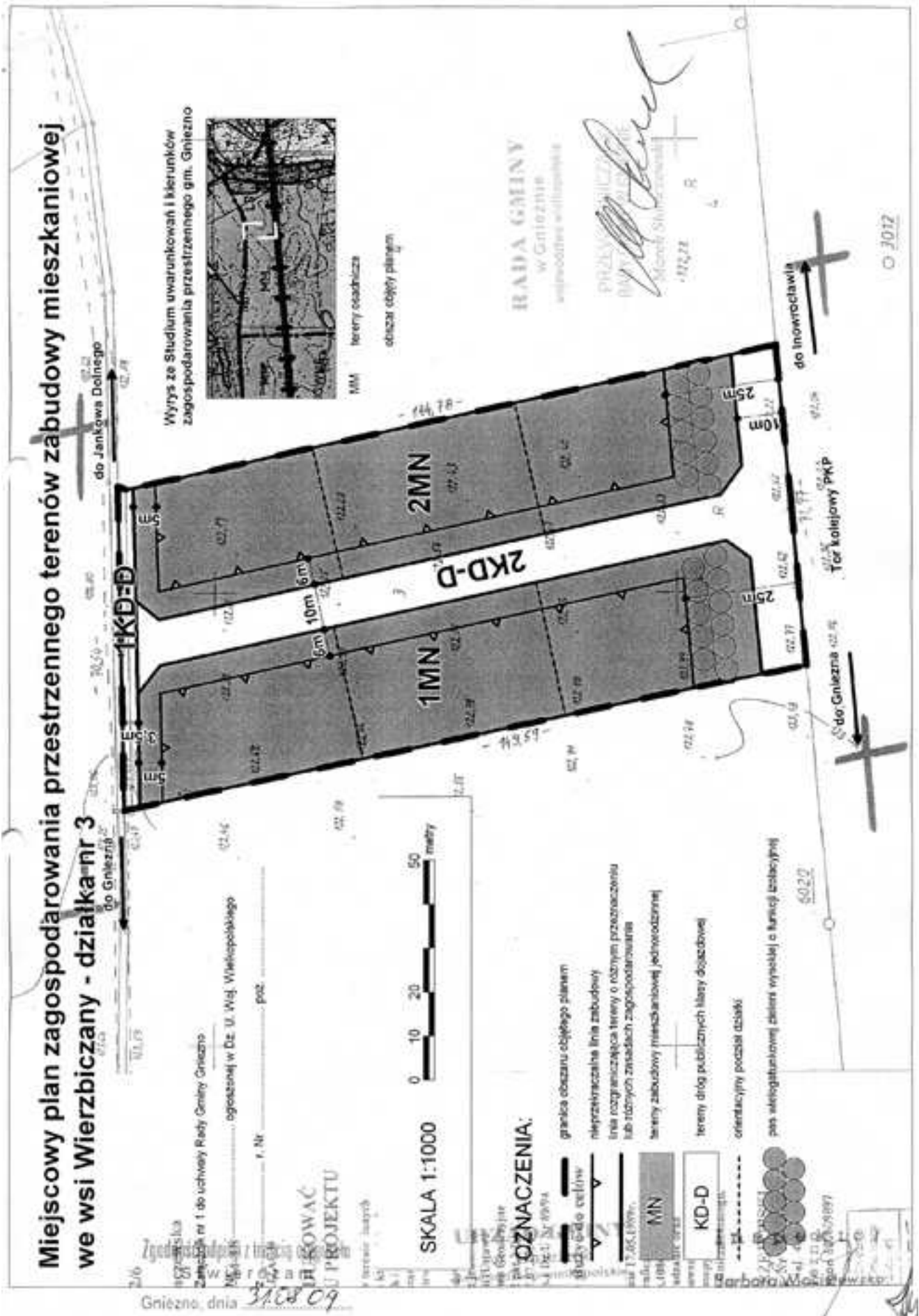
**§14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

### **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*



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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wierzbiczany - działka nr 3

L. p	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 Gminy Gniezno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/322/2009 z dnia 31.07.2009 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 XXXV/322/2009  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 31 lipca 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WIERZBICZANY - DZIAŁKA NR 3, 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, stanowiąc 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 publiczne - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**3211**

**UCHWAŁA Nr XXXV/324/2009 RADA GMINY GNIEZNO**

z dnia 31 lipca 2009 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wierzbiczany - działki nr 167/6, 167/7, 167/8 i 167/9**

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, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) 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,

Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, 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**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wierzbiczany - działki nr 167/6, 167/7, 167/8 i 167/9 zwany dalej „planem”,