

**UCHWAŁA NR XXXIII/252/2013
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 17 stycznia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej w wsi Wola Skorzęcka dz. nr 39 i 40.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Wola Skorzęcka dz. nr 39 i 40 zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” (Uchwała nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. z późn. zm.).

2) Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3) Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN i 3MN;
- 2) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem ZO;

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

§ 4. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

1) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
- b) krycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- b) lokalizacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych lub wewnętrznych,
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych,
- d) stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;

3) dopuszcza się:

- a) na terenach 2MN i 3MN wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony, słupy, wykusze itp., na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) na terenach 2MN i 3MN wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy,
- c) lokalizację obiektów małej architektury,
- d) lokalizację ogrodzeń ażurowych lub żywoplotów,
- e) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m² na jednej działce,
- f) lokalizację tablic informacyjnych.

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

1) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
- b) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru poza jej granice, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej lub zastosowanie alternatywnych źródeł energii,
- e) na terenach: 1MN, 2MN i 3MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działki;
- 3) zakazuje się spalania w urządzeniach grzewczych paliw stałych, z wyjątkiem biomasy.

§ 7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN:

1) nakazuje się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
- b) na terenach 2MN i 3MN lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce,
- c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- d) dachy:
 - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych,
- e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki, przy czym nie więcej niż 260 m²,
- f) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnię działki:
 - na terenie 1MN nie mniejszą niż 1000 m²,
 - na terenach 2MN i 3MN nie mniejszą niż 850 m², z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) dostęp:
 - dla terenu 1MN do drogi publicznej poza planem, jednak nie więcej niż jednym nowym zjazdem,
 - dla terenów 2MN i 3MN do terenów przyległych dróg wewnętrznych,
- i) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

2) dopuszcza się:

- a) na terenie 1MN lokalizację budynku bliźniaczego,
- b) na terenie 1MN zachowanie i przebudowę istniejących budynków niemieszkalnych,
- c) lokalizację budynków pomocniczych dobudowanych do budynków mieszkalnych albo wyłącznie w głębi działki, wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 55 m²,
- d) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- e) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- f) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ZO:

1) nakazuje się:

- a) lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni działki,

- c) powierzchnię działki równą powierzchni terenu, z wyjątkiem wydziełów geodezyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dostęp do terenu 2KDW;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) dróg pieszych i rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW ustala się:

- 1) na terenie 1KDW lokalizację:
- a) drogi o szerokości 8 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 2) na terenie 2KDW lokalizację:
- a) drogi o szerokości 10 m,
 - b) jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu drenażu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy poza obszar lokalizacji budynku.

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

- 1) dla terenów 1KDW i 2KDW parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z § 9;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

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

- a) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
 - b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
- 2) W zakresie sieci wodociągowej:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem pkt 3;
 - b) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody.
- 3) W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zlokalizowanych na terenie działki;
 - c) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 4) W zakresie sieci kanalizacji deszczowej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej na terenach dróg, z uwzględnieniem pkt 2 oraz § 6 pkt 2;
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów dróg wewnętrznych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę.
- 5) W zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację linii elektro-energetycznych wyłącznie jako kablowych.
- 6) W zakresie sieci gazowej:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z uwzględnieniem pkt 2;
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny.
- 7) W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WOLA SKORZECKA DZ. NR 39 I 40
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR /2012 RADY GMINY GNEZNO Z DŃNA 2012 R. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ Z DŃNA)



SKALA 1 : 1000
 1 cm = 10 m

Kw.: 232-452011
 Woj. wielkopolskie
 Powiat: gniezno
 Gmina: Gniezno
 Obręb: Wola Skorzecka
 Arkusz: 1, Działka: 29, 40
 Powierzchnia: 0,4600 i 0,9400 ha
 Właściciele: Hieronim Pieta i Z. Bronisława
 Sekcja: 1, 8, 9 (kwatera 10-klatki)
 Zarys aktualizacji:
 Stan na dzień: 12.10.2011 r.
 Wykonat:

USŁUGI GEODEZYJNE I PROJEKTOWE
 Tomasz Polowczyk
 ul. Dębowa, 14, Białostok 15-007
 tel. 182 724 912
 fax: 182 724 912
 NIP: 6397165-05-07, REGON: 141274470
 http://www.tomaszpolowczyk.pl
 ODDZIAŁ W GNEZNIE: ul. 1000-lecie 10, 61-100
 tel. 61 414 114 113

- LEGENDA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCE
 - WYMIAROWANIE (W METRACH)
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
 - ZO TEREN ZIELENI OTWARTEJ
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SZPALERU DRZEW
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
 — PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

102/140 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WOLA SKORZECKA DZ. NR 39 I 40
 mgr Marcin Piernikowski - główny projektant, cennik ZOTU nr Z-479
 mgr Adrian Tarasiewicz

Stwierdzono Powiadomienie w Cieszkowej
 Powiatowy Główny Urząd Geodezyjny
 i Kartograficzny
 ul. Wolności 10, 61-100 Gniezno
 tel. 61 414 114 113
 fax: 61 414 114 113
 31.10.2011
 232 452011
 1.10.2011

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/252/2013
Rady Gminy Gniezno
z dnia 17 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WE WSI WOLA SKORZĘCKA DZ. NR 39 I 40**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 września 2012 r. do 22 października 2012 r. W dniu 22 października 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 5 listopada 2012 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/252/2013
Rady Gminy Gniezno
z dnia 17 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WOLA SKORZĘCKA DZ. NR 39 I 40, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

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

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