

**UCHWAŁA NR XIX/118/2011
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi
Welnica – działka nr 189.**

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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 173, 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Welnica – działka nr 189 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. ze zmianami).

2) 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.

3) Granice obszaru o powierzchni 0,61 ha objętego planem określono na rysunku planu.

§ 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) 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;
- 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, wiatrolapów;
- 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. 1) Dla całego obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2) W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się:

- lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- krycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

b) zakazuje się lokalizacji:

- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na granicy z terenami dróg,
- urządzeń reklamowych,
- stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;

c) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,
- ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów,
- szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m² na jednej działce,
- tablic informacyjnych.

3) W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się:

- zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru poza jej granice, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- spalania w urządzeniach grzewczych paliw stałych, z wyjątkiem biomasy.

4) W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

- 6) W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
1. nakazuje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących,
 - b) 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 4,5 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,
 - o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki, przy czym nie więcej niż 250 m²,
 - f) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - i) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
 2. zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
 3. dopuszcza się lokalizację:
 - a) garaży: w budynkach mieszkalnych, dobudowanych do budynków mieszkalnych, albo wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²,
 - b) jednej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m, stanowiącej dojazd do nie więcej niż trzech nowo wydzielonych działek,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.
 - 7) W zakresie ustalenia 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, nie podejmuje się ustaleń.
 - 8) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 9) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
 - b) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 10) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się:
 - w przypadku lokalizacji drogi wewnętrznej, o której mowa ust. 6 pkt 3 lit. b, zachowanie powiązania elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej,
- wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

c) dopuszcza się:

- roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
- lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie dla celów gospodarczych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w drogach;
- lokalizację linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

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

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/118/2011

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 listopada 2011 r.

Zalacznik1.tif

Mpzp Welnica dz nr 189

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/118/2011

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI WEŁNICA– DZIAŁKA NR 189**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12 września 2011 r. do 4 października 2011 r. W dniu 4 października 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 19 października 2011 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 XIX/118/2011

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WE WSI WELNICA – DZIAŁKA NR 189, 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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.