



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 października 2016 r.

Poz. 5775

### UCHWAŁA NR XXV/176/2016 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 29 września 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne część dz. nr 148.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne część dz. nr 148 zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” (Uchwała Nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zm.).

2. Granice obszaru o powierzchni 1,3 ha objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1 : 1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;

- 6) **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;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchni terenu;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. b oraz pkt 3 lit. a-c,
  - b) lokalizację wolno stojących budynków pomocniczych lub wiat w odległości nie mniejszej niż 10 m od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
  - c) krycie dachów budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej,
  - d) usytuowanie głównej kalenicy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych równoległe do linii rozgraniczającej przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza planem,
  - e) jednakową wysokość gzymsu lub kalenicy oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych zlokalizowanych przy granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
  - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych lub z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizacji urządzeń lub tablic reklamowych,
  - e) stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, zieleni i niebieskiego;
- 3) dopuszcza się:
  - a) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony, słupy, wykusze itp., na głębokość nie większą niż 1,5 m,
  - b) lokalizację przed linią zabudowy, w granicach danego terenu, schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
  - c) wycofanie do 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
  - d) lokalizację budynków pomocniczych przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, z uwzględnieniem pkt 1 lit. e,
  - e) lokalizację obiektów małej architektury,
  - f) lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - g) lokalizację ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów,
  - h) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,
  - i) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (Jankowo Dolne stanowisko nr 15, obszar AZP 49-35/139), obejmującej cały obszar w granicach planu, ustala się prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) nasadzenia zieleni wysokiej w formie drzew lub krzewów, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 oraz kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na terenie;
- 6) na terenach **MN** i **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) wiat,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>, w tym dla budynku pomocniczego nie więcej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
  - a) dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°,
  - b) dla budynków pomocniczych lub wiat do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **MN/U** :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych wyłącznie jako wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) wiat,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>, w tym dla budynku pomocniczego nie więcej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych od 30° do 45°,
  - b) dla budynków pomocniczych lub wiat do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1100 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** 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, ze względu na ich niewystępowanie.

**§ 11.** Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

- 1) dostęp do przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza planem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) lokalizację linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Piotr Łykowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/176/2016  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 29 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne część dz. nr 148**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 lipca 2016 r. do 5 sierpnia 2016 r. W dniu 5 sierpnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 19 sierpnia 2016 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 XXV/176/2016  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 29 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości jankowo dolne część dz. nr 148, 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 2016 r. poz. 778, ze 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 2016 r. poz. 446, ze 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 i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Gniezno.

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