

2068

UCHWAŁA Nr XVIII/202/2008 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mnichowo - część działki nr 21/8

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 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 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218) 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 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mnichowo - część działki nr 21/8 zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gniezno nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie 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.

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 - rozumie się urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenu

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zalesień, oznaczony symbolem MN/ZL,
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony drogi oznaczonej symbolem KDW;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. Ustala się:

- 1) ochronę zasobów wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu MN/ZL obowiązek zalesienia 50% powierzchni działki;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice działki inwestora;
- 5) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z połaci dachowych do gruntu;

- 6) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z odpowiednimi służbami ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu w granicach planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. Nie określa się terenów, dla których konieczne jest ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Dla terenów MN ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 3) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 22—45°;
- 4) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 9 m do kalenicy dachu.
- 8) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki.

2. Dla terenów MN/ZL ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 3) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 22-45°;
- 4) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;

- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 60%;
- 7) obowiązek zalesienia minimum 50% powierzchni działki;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy - 9 m do kalenicy dachu.
- 10) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki.

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 minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) dla terenu MN w wielkości 1.000 m²;
- 2) dla terenu MN/ZL w wielkości 1.500 m²;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów w ich użytkowaniu

§11. Wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN i MN/ZL od drogi oznaczonej symbolem KDW zgodnie z rysunkiem planu;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działek,

- b) z powierzchni utwardzonych poprzez urządzenia podczyszczające do zbiorników bezodpływowych a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejowego z zastosowaniem olejów niskoemisyjnych;
 - 3) w przypadku stosowania ogrzewania na paliwa stałe instalowanie kotłów niskoemisyjnych;
 - 4) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej sieci na zasadzie przyłączy do budynków.
6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.

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 15%

Rozdział III

Przepisy końcowe

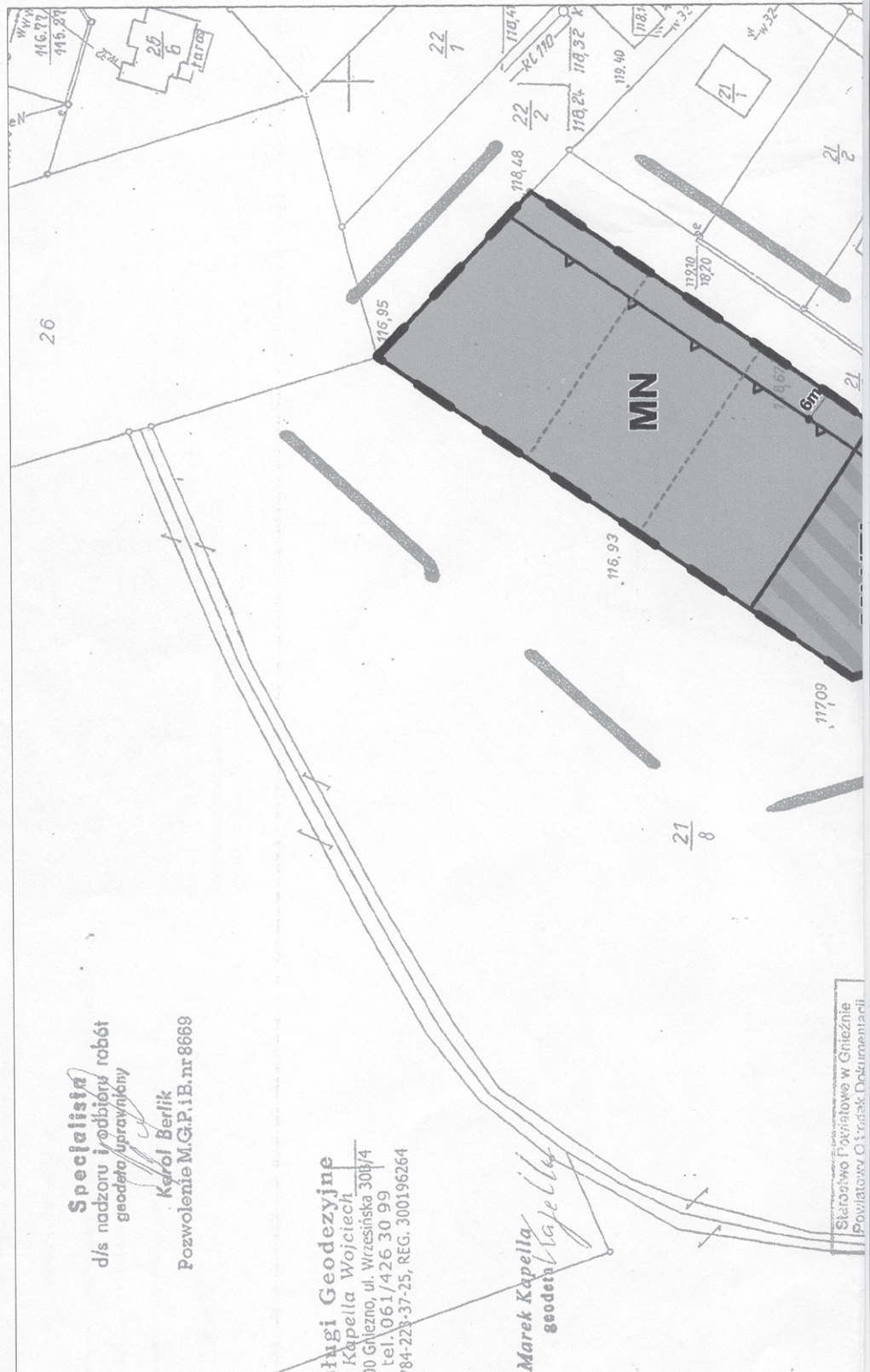
§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

§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*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mnichowo - część działki nr 21/8

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr z dnia
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr z dnia poz.



Specjalista
d/ś nadzoru i odbióru robót
geodeta/urządnik
Karol Berlik
Pozwolenie M.G.P.I.B.nr 8669

Usługi Geodezyjne
Kapella Wojciech
62-200 Gniezno, ul. Wrzezińska 30B/4
tel. 061/426 30 99
NIP 784-228-37-25, REG. 300196264

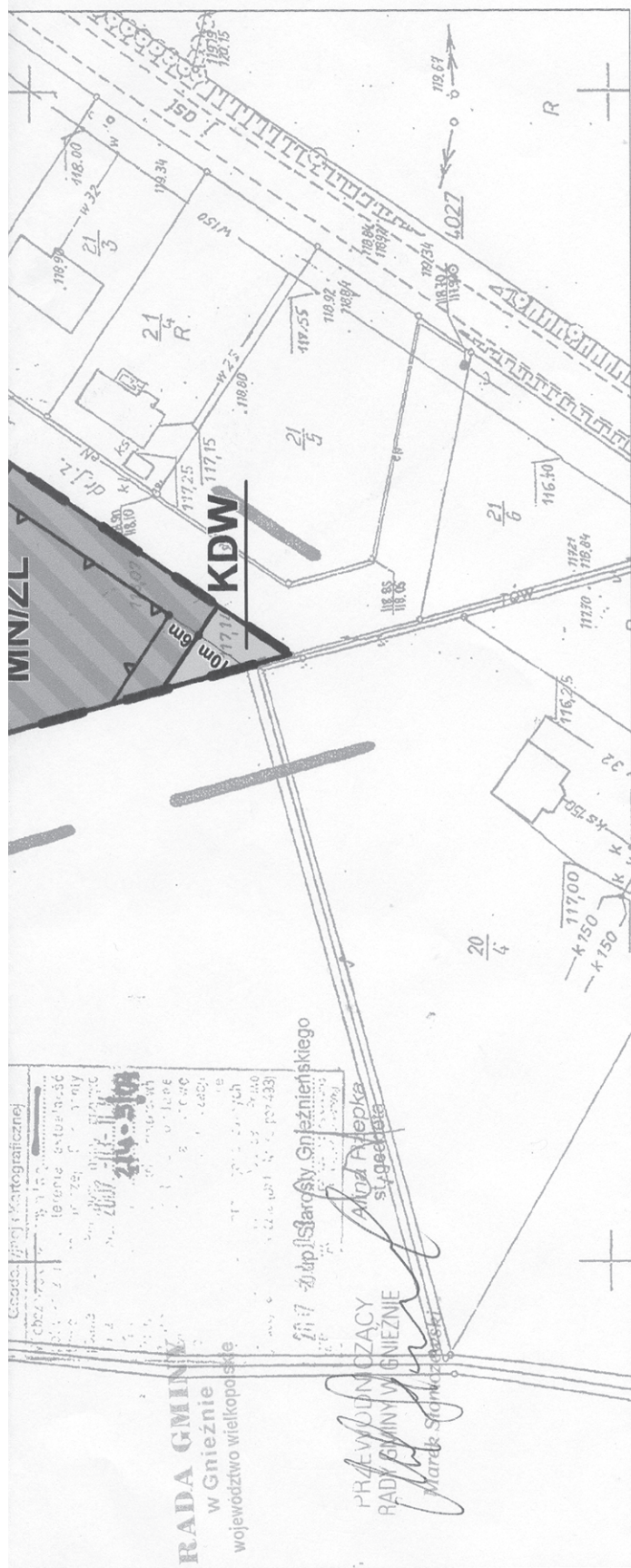
Marek Kapella
geodeta/urządnik

Zgodność odpisu z treścią oryginału
świadczam
Gniezno, dnia 15.05.2008r.

URZĄD GMINY
w Gnieźnie
województwo wielkopolskie

Inspektor
Barbara Maciejewska
Barbara Maciejewska

Starostwo Powiatowe w Gnieźnie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno



MM tereny osadnicze
D tereny doleśnia, korytarze ekologiczne

OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego planem
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  orientacyjny podział działki
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/ZL tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zalesień
-  KDW tereny drogi wewnętrznej

PRACOWNIK PROJEKTOWANIA Urbanistyczne
Aleja Czajki, 61-615 Poznań, ul. E. Nroble-Komandflego 8

PROJEKTANT PRZEWODZĄCY
INGR. ALEKSA CZAJKA, CZŁONEK ZOUJ NR 22

PROJEKTANT
INGR. INŻ. ARCH. FILIP KOZDROŃSKI, CZŁONEK ZOUJ NR 419

ASISTENCI:
TOMASZ KUJAWSKI, LUKASZ ŚLUSIŃSKI

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 Mnichowo - część działki m 21/8

Lp.	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		
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Nie złożono uwag do planu							

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/202/1008
Rady Gminy Gniezno
z dnia 28 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mnichowo - część działki nr 21/8, 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, 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 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 publiczno-prywatnego – „PPP” a także właściciel nieruchomości nieruchomości.