

2072

UCHWAŁA Nr XX/220/2008 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mnichowo – część działki nr 171/9

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 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mnichowo – część działki nr 171/9 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN1, MN2 i MN3;
- 2) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem ZP/U;
- 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 ulicy oznaczonej symbolem KDW
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na elewacji budynku;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice działki inwestora;
- 2) ochronę zasobów wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z połączy dachowych do gruntu;

5) 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

§8. Dla terenów MN1, MN2, MN3 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 terenu ZP/U ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 2) dowolne formy dachów;
- 3) lokalizację garażu wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 100 m²;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m.

7) 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 dla terenu MN1, MN2, MN3 minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 800 m².

Szczególne 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. Wzdłuż istniejącego rowu należy zachować pas o szerokości 3 m wolny od nasadzeń i zabudowy do celów konserwacji rowu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN1, MN2, MN3, ZP/U 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%.

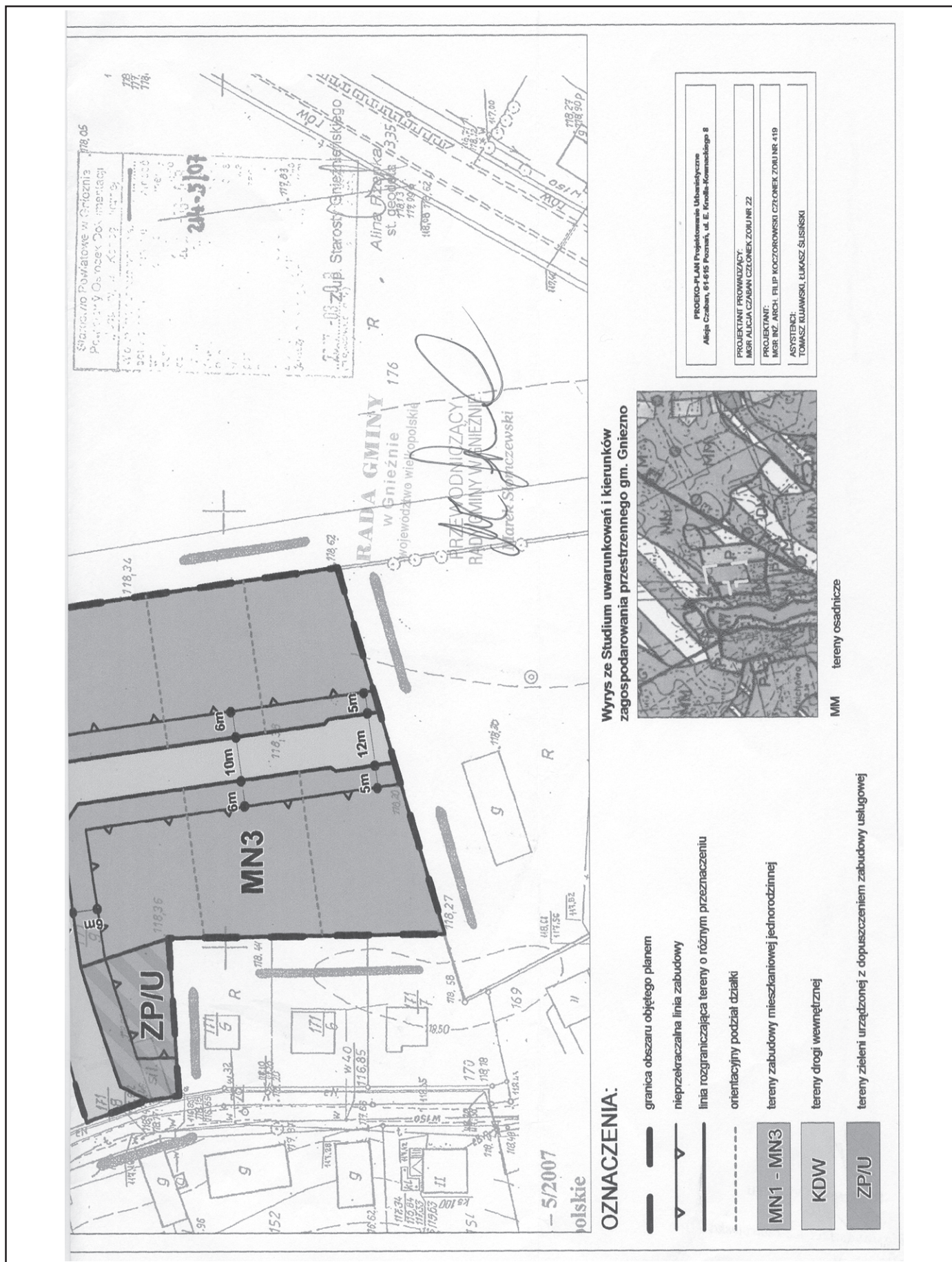
Rozdział III

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*



Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno



MM tereny osadnicze

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- - - orientacyjny podział działki
- MN1 - MN3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW tereny drogi wewnętrznej
- ZPIU tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej

PROJEKT PLANU Zagospodarowania Miejscowego
Aleksja Czaban, 61-416 Poznań, ul. E. Krasińskiego 8

PROJEKTANT PRZEWODZĄCY:
MGR ALICJA CZABAN CZŁONEK ZOL/ NR 22

PROJEKTANT:
MGR INŻ. ARCH. FILIP KOCZOROWSKI CZŁONEK ZOL/ NR 419

ASYSTENCI:
TOMASZ KUŁAWSKI, 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 nr 171/9

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 2 do uchwały Nr XX/220/2008 z dnia 30.04.08 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 XX/220/2008
Rady Gminy Gniezno
z dnia 30 kwietnia 2008 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI MNICHOWO – CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 171/9, 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 miejskie.
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 właścicieli nieruchomości.