

663

UCHWAŁA Nr XXXVIII/380/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 19 października 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec - działka nr 121/10

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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, 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 oraz 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 oraz z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i ,Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec - działka nr 121/10 zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” załącznik nr 1,

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno 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 - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

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 i zalesień, oznaczone symbolem 1MN/ZL i 2MN/ZL;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;

3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;

4) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenów 1MN/ZL i 2MN/ZL obowiązek zalesienia 50% powierzchni działki;

3) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;

4) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. Ustala się:

1) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do gruntu;

3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z robót ziemnych na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;

4) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenach MN oraz MN/ZL obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. Ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. 1. Dla terenów 1 MN/ZL i 2MN/ZL ustala się:

1) Rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;

2) Dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub 1 budynku gospodarczo - garażowego na jednej działce budowlanej;

3) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki;

5) Minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 70%; przy czym minimalnie 50% działki musi podlegać zalesieniu;

6) Dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;

7) Wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

8) Wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

9) Dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

10) Posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

11) Dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;

12) Zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

13) Lokalizację miejsc postojowych dla samocho-

dów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

14) Dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³.

2. Dla terenu MN ustala się:

1) Rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;

2) Dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub 1 budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;

3) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki;

5) Minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 60%;

6) Dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;

7) Wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

8) Wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

9) Dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

10) Posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

11) Dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;

12) Zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

13) Lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

14) Dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³.

3. Dla terenu ZL ustala się:

1) Zakaz zabudowy i zakaz nasadzeń wysokich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Pozostawienie obecnego sposobu użytkowania terenów.

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 minimalne powierzchnie działek budowlanych:

- 1) dla terenów 1MN/ZL i 2MN/ZL - 1500 m²;
- 2) dla terenu MN - 800 m².

3. Dopuszcza się podzielenie działek dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

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. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zamienne.

3. Dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych należy zachować strefy oddziaływania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się skablowanie sieci i likwidacji stref oddziaływania.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) teren pod poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o szerokości 5,0 m;

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;

3) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-D.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) podłączenie do projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

2) do czasu zrealizowania sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie wywożonych przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

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) stosowanie takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogom ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

1) budowę sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

2) lokalizację zbiorników na gaz płynny.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci na zasadzie przyłączy do budynków;

2) zakaz lokalizowania nowych linii napowietrznych poza przebiegiem projektowanych linii wyznaczonych na rysunku planu.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przygotowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

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 25%.

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 Osinieć - działka nr 121/10

Zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej
w miejscowości Osinieć, gmina Gniezno, powiat Gniezno, województwo wielkopolskie
2009 r.

MAPA 2

1:10000
Wzrost 1:10000
Wzrost 1:10000
Wzrost 1:10000
Wzrost 1:10000

Moja droga służy do celów
planowania przestrzennego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Gniezno, województwo wielkopolskie
2009 r.

RT/PRODUKCJA WZBR

Kreg: 220-24/2008

Woj. wielkopolskie

Powiat: gnieźnieński

Gmina: Gniezno

Wid: Osinieć

Arka: 4, Działka: 1

Właściciel: Henryk Zi

Powierzchnia: 1,1984

Selcja: 413.444.212

Zasięg aktualizacji: 2009

Stron na dzies: 26,65,2

Wykonat:

dojazd do drogi gminnej

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno



1:10000
1:10000
1:10000
1:10000
1:10000

OZNACZENIA:

- granicę obszaru objętego planem
- granicę gminy
- linię rozgraniczającą tereny zabudowy
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej)
- MN/ZL tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej) i zielonych
- ZI teren zielony (rolniczy)
- KD-D tereny dróg publicznych klasy objazdowej
- projektowana linia 15kV wraz ze stacją oddaleniową
- orientacyjny podział działki

Informacja:

- projektowana droga poza granicami planu

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 metry

Plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gniezno, województwo wielkopolskie
2009 r.

RADA GMINY
w Gnieźnie
województwo wielkopolskie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY W GNIEZNE
Marek Słomczewski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/380/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 19.10.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI OSINIEC - DZIAŁKA NR 121/10

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.09.2009 roku do 2.10.2009 roku. W dniu 2.10.2009 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 16.10.2009 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 XXXVIII/380/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 19.10.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI OSINIEC - DZIAŁKA NR 121/10, 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, stanowiąc 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:

Wydatki z budżetu gminy,

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