

950

UCHWAŁA Nr XXXVIII/379/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 19 października 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działki nr 120/6 i 119/1

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 z 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 – działki nr 120/6 i 119/1 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 zago-

spodarowaniu 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN - 6MN;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- 4) teren urządzeń technicznych – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 5) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D i 2KD-D;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW - 6KDW.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 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 pochodzą-

cych 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 i MN/ZL obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji 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. Nie ustala się.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

b) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki;

e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 70%; przy czym minimalnie 50% działki musi podlegać zalesieniu;

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

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

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

i) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

j) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

k) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;

l) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

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

n) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³.

2. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

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

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;

e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60%;

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

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

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

i) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;

j) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

k) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;

l) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

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

n) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³.

3. Dla terenu ZI ustala się zakaz zabudowy i zakaz nasadzeń wysokich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej;

2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenie niezainwestowanym;

3) wymiary terenu zgodnie z rysunkiem planu.

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 terenów 1MN do 6MN - 800 m².

3. Określone parametry dotyczące wielkości działek nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla urządzeń 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) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW - 6KDW o szerokość 8,0 m;
- 2) tereny pod poszerzenie dróg publicznych, klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D i 2KD-D;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;
- 4) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych oraz publicznych.

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, z których ścieki wywożone będą systematycznie przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych:

a) z połąci 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.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązki gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych 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 20%.

Rozdział III

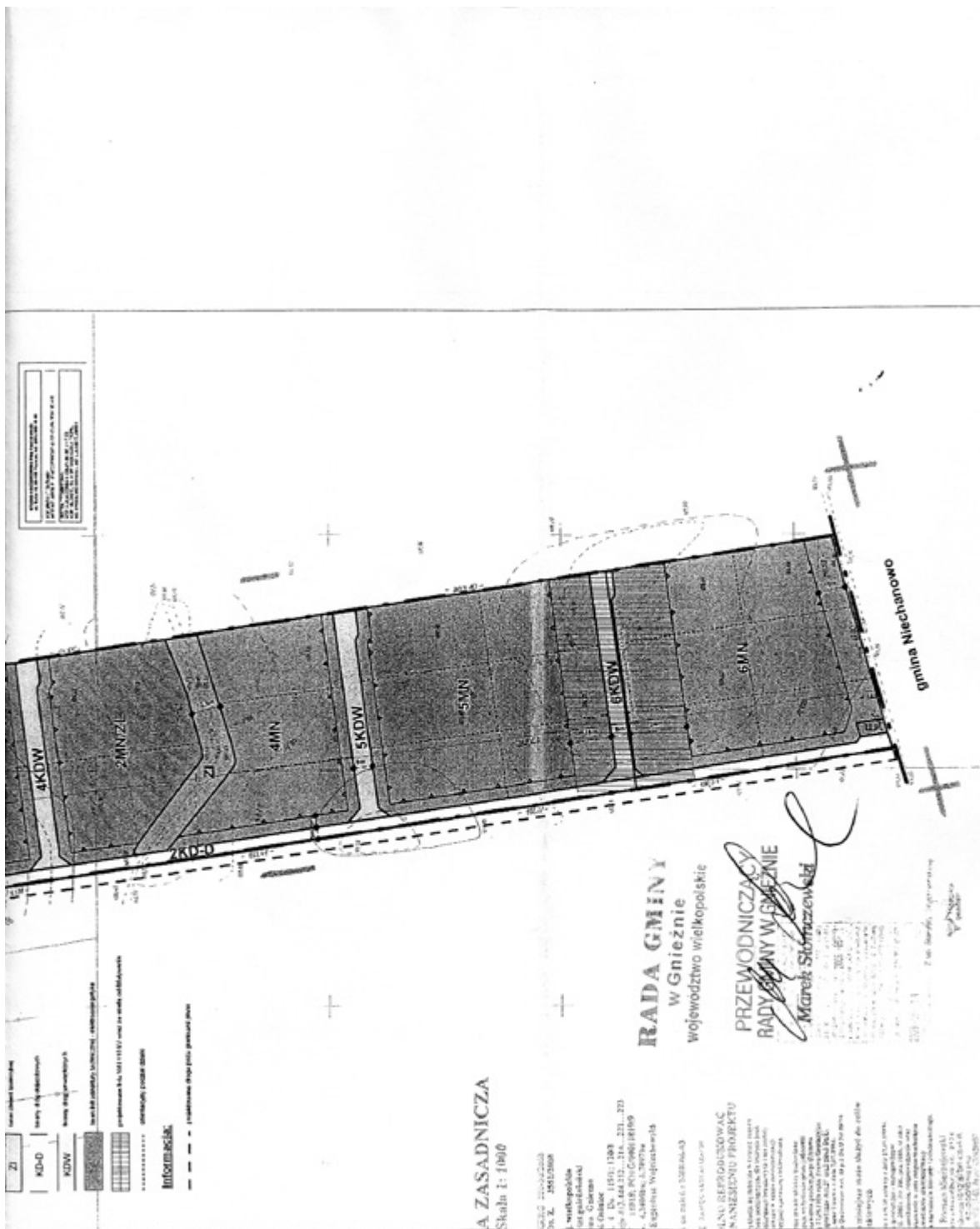
Przepisy końcowe

§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





Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/379/2009
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 – DZIAŁKI NR 120/6 I 119/1

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/379/2009
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 – DZIAŁKI NR 120/6 I 119/1, 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 właścicieli nieruchomości.