

968

UCHWAŁA Nr XXXVIII/373/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 19 października 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowo - rzemieślniczej we wsi Dalki - część działki nr 63

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 mieszkaniowo - usługowo - rzemieślniczej we wsi Dalki - część działki nr 63, 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:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) 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 w skali 1:1000.

§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 - należy przez to rozumieć 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;
- 5) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące uciążliwość od części usługowej działek.

**ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie terenu**

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN oraz 3MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej - usługowej, oznaczony symbolem WIN/U;
- 3) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem WS;
- 4) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej oznaczone symbolem 1KD-D oraz 2KD-D;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW oraz 3KDW.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
- 3) 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących za-

- wsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) wszelkie oddziaływania związane z prowadzeniem działalności usługowej nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 4) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu;
 - 5) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z robót ziemnych na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
 - 6) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) na terenach MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) na terenach MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia się 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 1MN, 2MN oraz 3MN 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 budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 280 m²;

- 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 garażu, budynku gospodarczego i budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
 - 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, 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.
2. Dla terenów MN/U ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe oraz budynki usługowo-rzemieślnicze;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowo-rzemieślniczego, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 400 m²;
 - 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50%;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;
 - 7) lokalizację usług rzemieślniczych w odrębnym budynku w części działki wyodrębnionej od części mieszkaniowej 8 metrowym pasem zieleni izolacyjnej;
 - 8) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - 9) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, budynku gospodarczo-garażowego i usługowego-rzemieślniczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeśli

- pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 11) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - 12) dachy strome o kącie nachylenia połąci dachowych 30°-45°;
 - 13) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
 - 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej;
 - 15) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³.
3. Dla terenu WS ustala się:
- 1) utrzymanie i ochronę wód powierzchniowych;
 - 2) uzupełnienie zieleni na obrzeżach zbiornika, w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;
 - 3) zakaz zrzutu jakichkolwiek ścieków do wód powierzchniowych.

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 terenu 1MN-800 m²;
- 2) dla terenów 2MN i 3MN-1100 m²;
- 3) dla terenu MN/U - 900 m².

3. Określone parametry dotyczące wielkości działek nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

Szczegółne 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.

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 1KD-D, o szerokości 3,0 m;
 - 2) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 2KD-D, o szerokości 10,0 m;
 - 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 1KDW oraz 2KDW, o szerokość 6,0 m;
 - 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 3KDW, o szerokość 8,0 m;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;
 - 6) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1MN z drogi publicznej 2KD-D, z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW oraz z gminnej drogi publicznej, będącej poza obszarem opracowania planu;
 - b) 2MN i 3MN z drogi publicznej 2KD-D oraz z drogi wewnętrznej 3KDW;
 - c) MN/U z drogi publicznej 2KD-D oraz z gminnej drogi publicznej, będącej poza obszarem opracowania planu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.
3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
 - c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działek;
 - b) z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych do projektowanej kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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) dopuszcza się stosowanie 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 lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na posesji i dalsze ich 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.

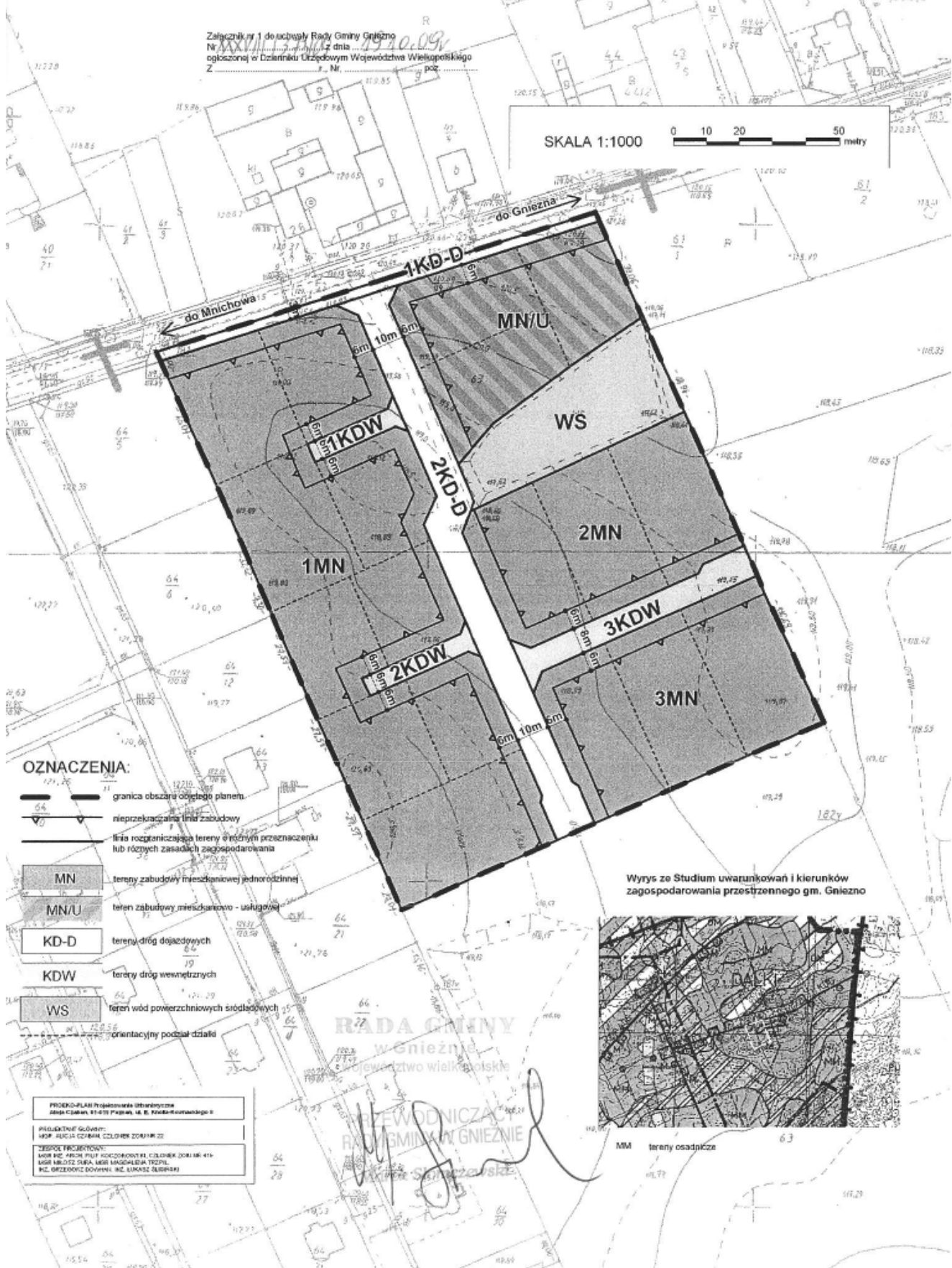
§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Gnieźnie
(-) *Marek Słomczewski*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowo-rzemieślniczej we wsi Dalki - część działki nr 63

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr XXVIII/151/09 z dnia 19.10.09
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia 21.10.09 r. Nr 4020

SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- KD-D tereny dróg dojazdowych
- KD-W tereny dróg wewnętrznych
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- orientacyjny podział działki

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno



MM tereny osadnicze

PROJEKTANT: Projektowanie Urbanistyczne
Zbigniew Czapla, 81-030 Pajkowo, ul. B. Krótko-Coronańskiego 2

PROJEKTOWAŁ: Główny
MOP: MICHAŁ CZAPKA, CZŁONEK ZOPRAN 22

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
MOP: MICHAŁ CZAPKA, PRACOWNIK PROJEKTOWY, CZŁONEK ZOPRAN 22
MOP: MICHAŁ SZYMA, MOP: MAGDALENA TRZĘCIEL
MOP: PRZEMYSŁAW DOBOSZ, MOP: KATARZYNA SZYMA

RADA GMINY
w Gnieźnie
Województwo wielkopolskie

WIEJÓWNICZA
RADA GMINY W GNIEZNIE
Krzysztof Szumowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/373/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 19 października 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI DALKI - DZIAŁKA NR 63

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/373/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 19 października 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPO-
DAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI DALKI - DZIAŁKA
NR 63, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁAS-
NYCH 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.