

969

UCHWAŁA Nr XXXVIII/376/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 19 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowe - usługowej we wsi Mnichowo - działka nr 4/16 i część działki nr 4/23.

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 uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowe - usługowej we wsi Mnichowo - działka nr 4/16 i część działki nr 4/23, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą nr 119/X1/2000 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 - 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, oznaczone symbolami 1MN i 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowe - usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren urządzeń technicznych - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KD-D i 2KD-D;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz 4KDW.

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) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do gruntu;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowied-

- nie służby gminne;
- 4) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem budowy inwestycji celu publicznego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

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 i 2MN ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz garaże lub budynki gospodarcze;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 250 m²;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną- 60%;
- 5) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 7) wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 9) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 10) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;

- 11) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
 - 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³.
2. Dla terenu 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, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego oraz jednego budynku usługowo-rzemieślniczego - 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 500 m²;
 - 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
 - 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 pasem zieleni izolacyjnej;
 - 8) dopuszczenie zblokowania budynków usługowo-rzemieślniczych w części frontowej lub tylnej sąsiadujących działek przy zastosowaniu jednolitych parametrów kształtowania zabudowy;
 - 9) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - 10) wysokość garażu, budynku gospodarczego, budynku gospodarczo-garażowego i budynku usługowego-rzemieślniczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
 - 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
 - 12) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - 13) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 14) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
 - 15) 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;
 - 16) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników

ników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³;

17) pozostawienie co najmniej 2,0 m pasa terenu wolnego od zainwestowania i nasadzeń wysokich od rowu melioracyjnego, dla celów konserwacji.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezainwestowanych;
- 3) wymiary terenów 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 - 2MN - 800 m²;
- 2) dla terenu MN/U - 800 m².

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o innej powierzchni dla prowadzenia 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 likwidacja 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, 2KDW, 3KDW oraz 4KDW o szerokość 8,0 m;
- 2) tereny dróg publicznych 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 terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz 4KDW, dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D oraz 2KD-D.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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,
- c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działek,
- b) z powierzchni utwardzonych dróg 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) 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 lokalizowania nowych linii napowietrznych.

7. 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 20%

§ 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.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

Przewodniczący
Rady Gminy w Gnieźnie
(-) Marek Słomczewski

Nr KERG 214-12/2008
Nr Dz. Z. 2016/2008
Nr ks. rob. 23/2008

Woj. wielkopolskie
Powiat gnieźnieński
Gmina Galeszno
Wiel Mnichowo
Ark. 1 Dz. 4/16; 4/23 (część)
Seksja 423.221.014...061...062
KW 20968
Pow. 1,7711ha
Wł. Irene i Edmund małk. Stachowiak

Stan na dzień: 2008-06-05

ZASTĘP AKTUALIZACJI

WOLNO REPRODUKOWAĆ PO NANIESIENIU PROJEKTU

Nie wydawać się istnienia w terenie innych urządzeń podziemnych, nie należy brać jako informacji branżowych i nie należy odnosić do nich w czasie inwenturyzacji geodezyjnej aparatury elektronicznej

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1989 roku Prawo Geodezyjne Kartograficzne Art.17 ust.3 pkt.3 Brz.11, Nr 20, oraz Ustawa z dnia 7.07.1994- Prawo Budowlane Art. 43 p.1 Dz.U. Nr 85/94

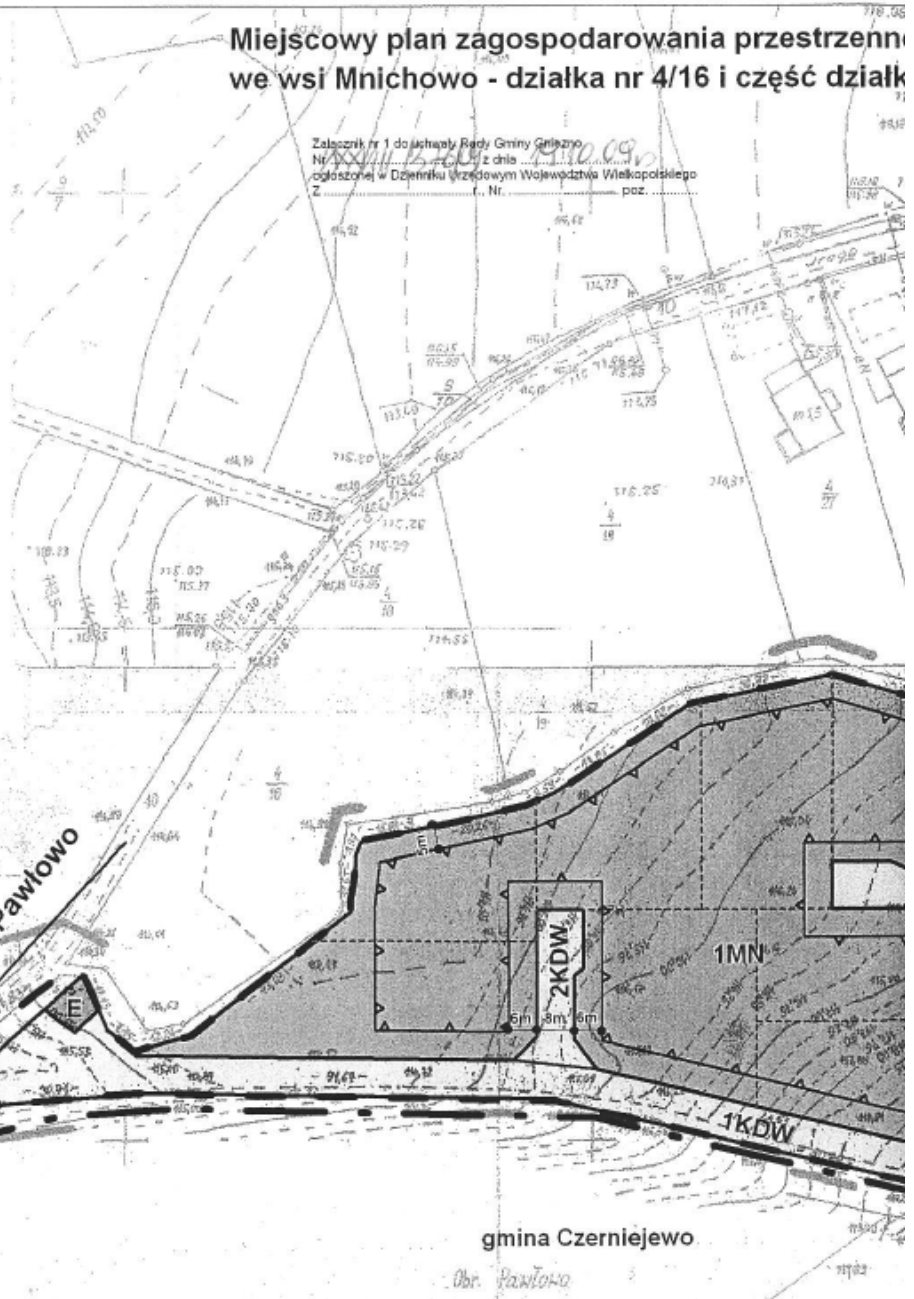
Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

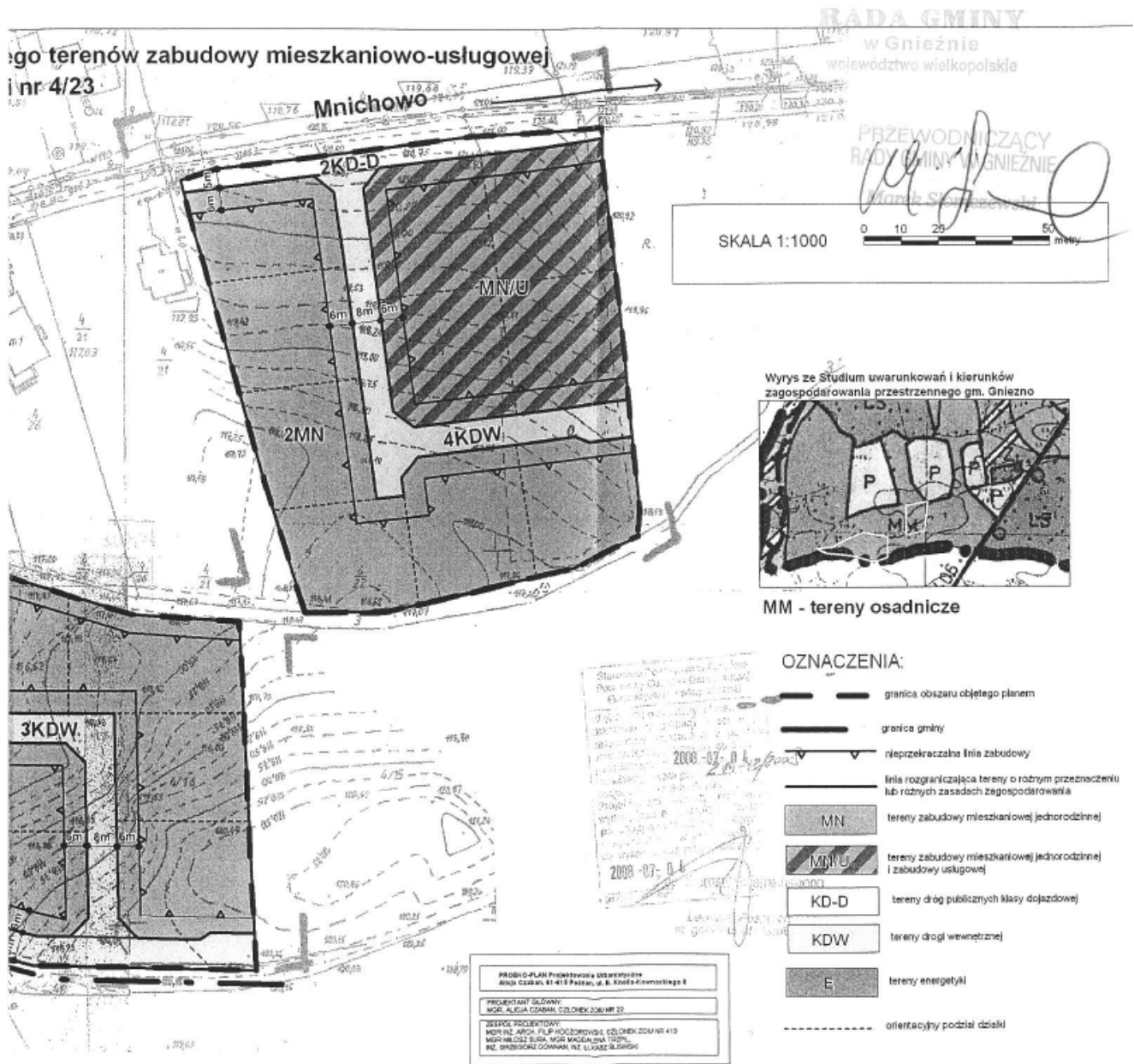
Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 17.05.1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2000r. Nr 100, poz.1886, ze zm.) - rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcje w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty Gnieźnieńskiego.

inż. Roman Mierzejewski
Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Geodeta
ul. Skarłowicza 16/12, tel. 061 426-45-46
62-200 Czarniejewo
NIP 784-163-37-63, REGON 830508897

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Mnichowo - działka nr 4/16 i część działki

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr XXIII/260/08 z dnia 19.06.08
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Z... Nr... poz...





[Handwritten signature]

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/376/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 19 października 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE
ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI MNICHOWO - DZIAŁKI NR 4/1 6 I 4/23

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/376/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 19 października 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI MNICHOWO - DZIAŁKI NR 4/16 I 4/23, 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 późn. zm.) 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 Progra-

mu 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 publiczne - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.