

1650

UCHWAŁA Nr XLI/423/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 9 grudnia 2009 r.

zagospodarowania przestrzennego terenu jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego dz. nr ewid. 56/2 i 56/3 we wsi Osiniec

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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego dz. nr ewid. 56/2 i 56/3 we wsi Osiniec, 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 bu-

dowlaną 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się sytuować minimum 80% długości ściany elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych;

5) 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

1) nieprzekraczalną i obowiązującą linię 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

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

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

4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzą-

cych z wykopów na terenie własnej

5) na terenach MN zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi

6) zakaz lokalizacji nadajników telefonii komórkowych.

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. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. Dla terenów MN ustala się:

1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz garaże lub budynki gospodarcze;

2) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;

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 2 kondygnacje nadziemne 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.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

§9. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§10. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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. Pozostawienie co najmniej 3,0 m pasa terenu wolnego od zainwestowania i nasadzeń wysokich od rowu melioracyjnego, dla celów konserwacji.

3. Dla elektroenergetycznej linii napowietrznej niskiego napięcia, do czasu jej Okablowania, należy zachować wolne od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej strefy oddziaływania o szerokości 1,5 m od osi linii w obie strony.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala 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 wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działek.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń o dużym stopniu redukcji emisji spalin, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, z preferencją wprowadzania źródeł energii odnawialnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

1) budowę przyłączy do 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, dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie 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 15%.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

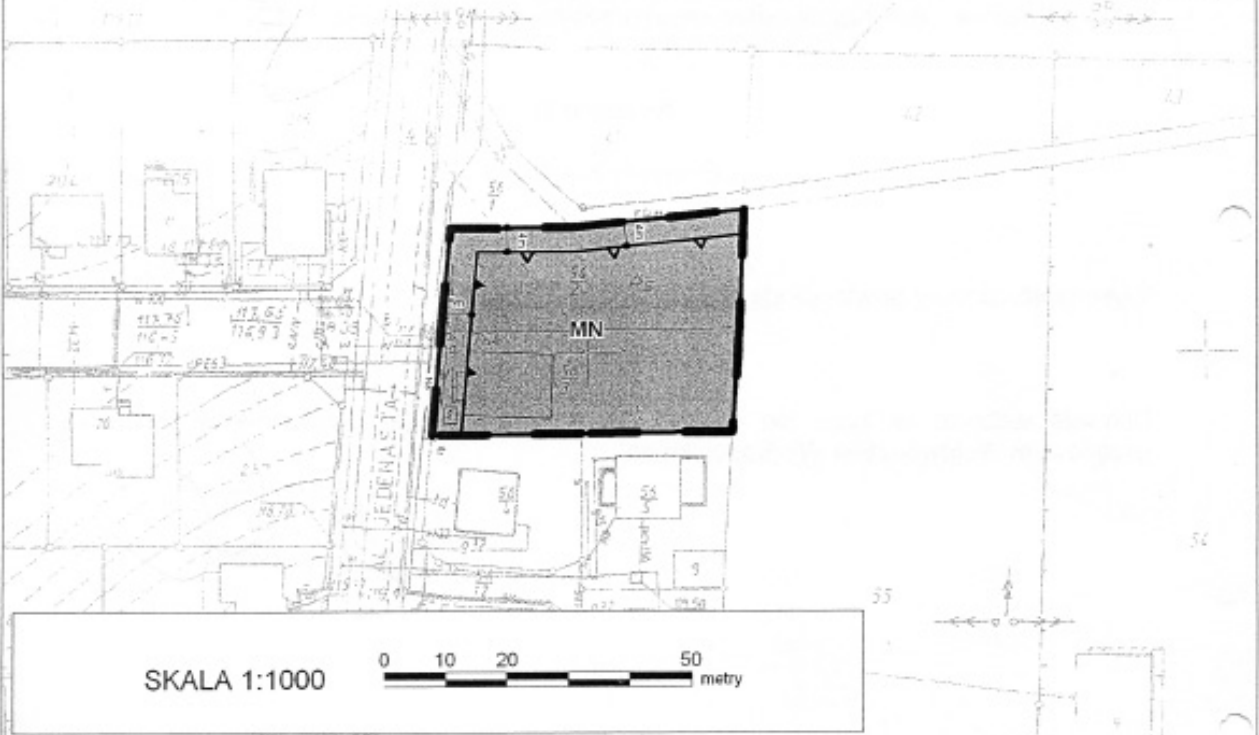
§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Gnieźnie
(-) Marek Słomczewski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego dz. nr ewid. 56/2 i 56/3 we wsi Osinieć

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr *111/1423/09* z dnia *9/12/09*
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Z r. Nr. poz.

Reprodukcja
wzbroniona



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno



M tereny zabudowy mieszkaniowej

STUDIO KOCZOROWSKI P&P Kociszewski
ul. Balczy 16, 60-155 Poznań, tel/fax (061) 638 08 76

PROJEKTANT:
MGR INZ. ARCH. FILIP KOCZOROWSKI, CZŁONEK ZOBUDNR 418

PROJEKTANT:
MGR MIŁOŚĆ SURA

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/423/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 9.12.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU JEDNORODZINNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO DZ. NR EWID. 56/2 I 56/3 WE WSI OSINIEC

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.10.2009 r. do 20.11.2009 r. W dniu 20.11.2009 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 04.12.2009 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 XL/423/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 9.12.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU JEDNORODZINNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO DZ. NR EWID. 56/2 I 56/3 WE WSI OSINIEC, 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczne-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.