

**UCHWAŁA NR LIX/419/2014
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 12 listopada 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej we wsi Kalina – działka nr geod. 32, 33 w zakresie działek nr geod. 135 do 141.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej we wsi Kalina – działka nr geod. 32, 33 w zakresie działek nr geod. 135 do 141, zwaną dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń 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 w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - z *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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) urzędzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej, wielogatunkowej zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji urzędzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 0,5 m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów w celu zmniejszenia emisji hałasu od linii kolejowej, z uwzględnieniem zapisów § 11 pkt 1).

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

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenu MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego garażu lub budynku gospodarczo-garażowego;
- 2) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 3) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m;
- 8) wysokość garażu oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 11) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,0 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 12) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 13) usytuowanie kalenic głównych budynków mieszkalnych równoległe do frontowej granicy działki;
- 14) dowolne usytuowanie kalenic budynków garażowych i gospodarczo-garażowych;
- 15) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, szarym i białym;
- 16) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, bez konieczności wyznaczenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1200 m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania przy lokalizacji budowli, budynków, drzew i krzewów odpowiednich odległości od granicy obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru kolejowego;
- 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego oraz nakaz uzgodnienia z zarządcą infrastruktury wykonywania robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania przy lokalizacji budynków odpowiednich odległości od granicy lasu, zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu MN z drogi gminnej, będącej poza obszarem opracowania niniejszego planu;
- 2) podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenu MN do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie podłączenia do projektowanej sieci gazowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 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%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

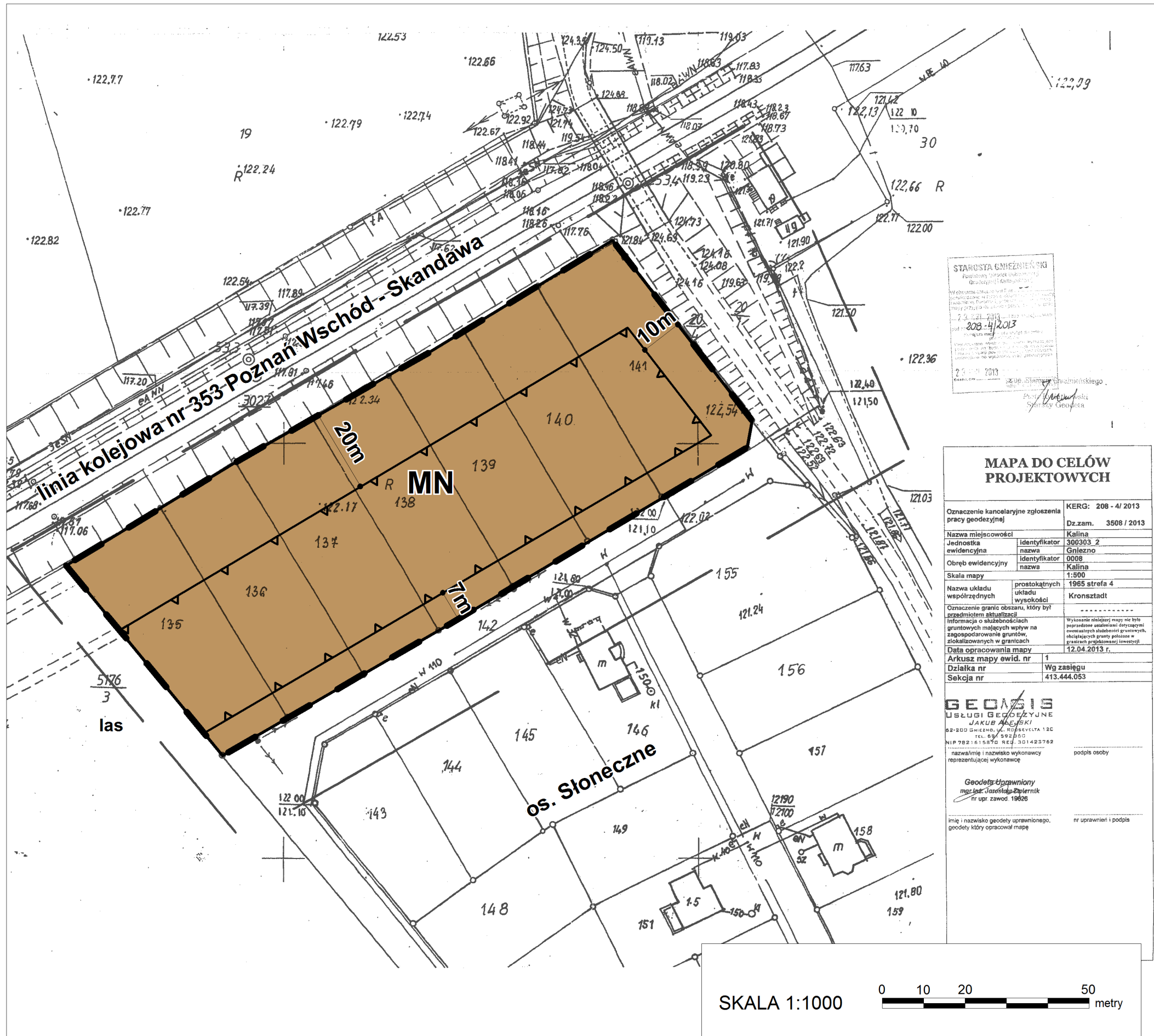
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Słomczewski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej we wsi Kalina - działka nr geod. 32, 33 w zakresie działek nr geod. 135 do 141

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
 Nr Zmiana nr I. do Uchwały Nr LIX/419/2014
 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
 z 2014 r. poz.
 z dnia 12 listopada 2014 r.



STAROSTA GNIEZNO
 Powiat Gniezno
 Główny Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
 23.12.2013
 208-4/2013
 2.11.2013

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	KERG: 208 - 4/ 2013
Nazwa miejscowości	Dz.zam. 3508 / 2013
Jednostka ewidencyjna	identyfikator 300303_2
Obręb ewidencyjny	identyfikator 0008
Skala mapy	identyfikator Kalina
Nazwa układu współrzędnych	nazwa Kalina
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	1:500
Informacja o słuźebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach	1965 strofa 4
Data opracowania mapy	Kronsztadt
Arkusze mapy ewid. nr	1
Działka nr	Wg zasięgu
Sekcja nr	413.444.053

GEOMIS
 USŁUGI GEODEZYJNE
 JAKUB ALECKI
 92-200 GNIEZNO, UL. ROBEWELTA 12C
 TEL. 59 592 850
 NIP 7821615870 REG. 301423762

Geodeta uprawniony
 mgr Jarosław Ziemiński
 nr upr. zawod. 19825

imię i nazwisko geodety uprawnionego, geodety który opracował mapę

podpis osoby

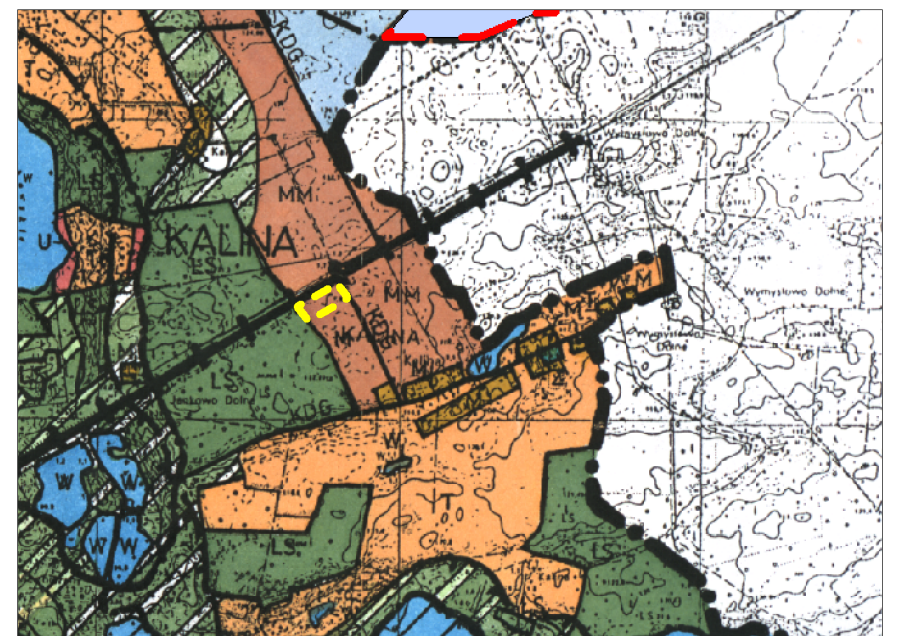
nr uprawnień i podpis

OZNACZENIA:

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

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno

skala 1:25000



- granica obszaru objętego planem
- MM tereny osadnicze

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/419/2014
Rady Gminy Gniezno
z dnia 12 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 25 lipca 2014 r. do dnia 18 sierpnia 2014 r.

W dniu 18 sierpnia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 2 września 2014 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/419/2014

Rady Gminy Gniezno

z dnia 12 listopada 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej we wsi Kalina – działka nr geod. 32, 33 w zakresie działek nr geod. 135 do 141, nie występują tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) i jest ujmowane w wieloletniej prognozie finansowej. W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem planu nie występują tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.