

**UCHWAŁA NR XVII/106/2011
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 10 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Strzyżewo Kościelne – działka nr 119 i 120.

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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Strzyżewo Kościelne – działka nr 119 i 120, 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 w skali 1:1000, 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 miasta i 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 mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 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 budynku;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1MN/Mri – 4MN/Mri;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 6KDW;

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

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

- 4) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizowania szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu oraz wolno stojących do wysokości 2m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących - zawsze oraz potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz uwzględnienia położenia obszaru na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu położenia terenu w korytarzu ekologicznym rangi krajowej;
- 4) nakaz zachowania na terenach MN/Mri dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

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

§ 8. 1. Dla terenów 1MN/Mri – 4MN/Mri , ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki rekreacji indywidualnej,
- 2) dopuszczenie budowy na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, na terenie 2MN/Mri, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 20% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 11) zastosowanie dachówki ceramicznej, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym albo materiału dachówkopodobnego;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 13) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 15) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;

16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

2. Dla terenów MN/Mri ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 800m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji szczegółowej;
- 3) dla elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV należy zachować wolny od zabudowy pas technologiczny o szerokości 7,5 m od osi linii;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW - 6KDW, o szerokościach 10 m i 8 m;
- b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych 1KDW - 6KDW;

3) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

4) 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;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenów MN/Mri do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

7) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej;

9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

10) nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

11) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy 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 15%.

§ 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/106/2011

Rady Gminy Gniezno

z dnia 10 listopada 2011 r.

Zalacznik1.pdf

G SK 119 rysunek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/106/2011
Rady Gminy Gniezno
z dnia 10 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Strzyżewo Kościelne – działka nr 119 i 120.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.09.2011 roku do 21.10.2011 roku. W dniu 21.10.2011r. 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 07.11.2011 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 XVII/106/2011
Rady Gminy Gniezno
z dnia 10 listopada 2011 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 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. 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 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Kostrzyn na lata 2011-2019.

W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.