

**UCHWAŁA NR XVII/107/2011
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 10 listopada 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi
Szczytniki Duchowne – działki nr 140/1 i 140/2.**

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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 173, 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Szczytniki Duchowne – działki nr 140/1 i 140/2 zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” (Uchwała nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zmianami).

2) Integralnymi częściami uchwały są:

- a) część graficzna planu w skali 1 : 1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- c) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3) Granice obszaru o powierzchni 4,52 ha objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez: schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrolapów;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;
- 2) tereny zieleni oraz infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: 1Z/IT i 2Z/IT;
- 3) teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony symbolem E;
- 4) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem KD-D;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
 - b) krycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na granicy z terenami dróg,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych,
 - c) stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony, słupy, wykusze itp., na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów,
 - e) szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m² na jednej działce,
 - f) tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru poza jej granice, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej lub zastosowanie alternatywnych źródeł energii,
 - e) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- b) spalania w urządzeniach grzewczych paliw stałych, z wyjątkiem biomasy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną,
 - b) spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych i znaków drogowych, jeżeli nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

1) nakazuje się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących,
 - b) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków pomocniczych nie większą niż 4,5 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy:
 - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki, przy czym nie więcej niż 250 m²,
 - f) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - i) dostęp:
 - dla terenów 1MN i 2MN do terenu KDW lub KD-D,
 - dla terenu 3MN do terenu KDW, z dopuszczeniem istniejącego zjazdu przez terenu 1Z/IT do drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
 - dla terenu 4MN do terenu KDW,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
- 2) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży: w budynkach mieszkalnych, dobudowanych do budynków mieszkalnych, albo wyłącznie w głębi działki, wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1Z//IT i 2Z//IT:

- 1) nakazuje się:
 - a) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię działki równą powierzchni danego terenu,
 - c) dostęp do terenu KDW;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) ekranów przeciwhałasowych,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem E:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 3) powierzchnię działki równą powierzchni terenu;
- 4) dach dowolny;
- 5) dostęp do terenu KDW.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem KD-D:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) fragmentu drogi o szerokości 8 m,
 - b) jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, stanowiących poszerzenie drogi poza granicami planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zieleni wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem KDW:

- 1) nakazuje się lokalizację drogi o szerokości od 8 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację zieleni wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 13. W zakresie ustalenia 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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu KD-D parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z § 11;
- 2) dla terenu KD-D – drogę klasy dojazdowej;
- 3) dla terenu KDW parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z § 12;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 17. 1) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
- 2) W zakresie sieci wodociągowej:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
 - b) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie dla celów gospodarczych.
- 3) W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki;
 - c) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 4) W zakresie sieci kanalizacji deszczowej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3;
 - b) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej na terenach dróg.

5) W zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się:

- a) lokalizację linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- b) lokalizację stacji transformatorowej na terenie E.

6) W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/107/2011

Rady Gminy Gniezno

z dnia 10 listopada 2011 r.

Zalacznik1.tif

Mpzp Szczytniki Duchowne dz 140na1 i 140na2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/107/2011

Rady Gminy Gniezno

z dnia 10 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI SZCZYTNIKI DUCHOWNE**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12 września 2011 r. do 4 października 2011 r. W dniu 4 października 2011 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 19 października 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.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WE WSI SZCZYTNIKI DUCHOWNE – DZIAŁKINR 140/1 I 140/2, 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. 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.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno.
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 6) 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.