

**UCHWAŁA NR XXII/143/2012
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 16 lutego 2012 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Skierszewo – działka nr 65

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 późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Skierszewo – działka nr 65, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność 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:

- a) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- c) 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 budowlaną 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) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz ochrony zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do gruntu;

- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z robót ziemnych na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 5) nakaz zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
- 6) nakaz zachowania na terenie MN obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) wysokość garażu, budynku gospodarczego i budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 10) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 11) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°;
- 12) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 14) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących z zachowaniem parametrów jak dla nowej zabudowy.

§ 9. Nie określa 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) Ustala się dla terenu MN minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 800m².
- 3) Określone parametry dotyczące wielkości działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu 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 drenażu melioracyjnego;
- 3) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, do czasu jej skablowania, nakaz zachowania wolnego od zabudowy pasa technologicznego o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - a) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW, o szerokość 6,0 m,
 - b) teren pod poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej, do szerokości 10,0 m, oznaczony symbolem KD-D,
 - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu MN z drogi wewnętrznej KDW, z drogi publicznej KD-D oraz drogi gminnej, będącej poza obszarem opracowania planu;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 3) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenia stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działek,
 - z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) dopuszczenie podłączenia do sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z projektowanej sieci na zasadzie przyłączy do budynków,
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejącej linii średniego napięcia 15kV;
- 7) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Dla terenu gruntów rolnych klasy III o powierzchni 0,5300 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/143/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 16 lutego 2012 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/143/2012
Rady Gminy Gniezno
z dnia 16 lutego 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WE WSI SKIERESZEWO – DZIAŁKA NR 65**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 04 listopada 2011 roku do 28 listopada 2011 roku. W dniu 28 listopada 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 13 grudnia 2011r. 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 SKIERESZEWO – DZIAŁKA NR 65 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. 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 Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 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 publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.