

**UCHWAŁA NR XXIV/171/2012
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 16 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Skierszewo – działki nr 80, 83 i 84

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 Skierszewo – działki nr 80, 83 i 84 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:

- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) urządzeniu 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 wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Brak treści

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D, jako poszerzenie dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW - 9KDW;
- d) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E,

e) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K.

2) Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu

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

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m² na jednej działce budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz przekraczania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia położenia obszaru na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona;
- 4) nakaz obsadzenia terenu zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4m zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 6. Dla ochrony archeologicznej 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. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1) Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN oraz 6MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;
- b) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu, budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300m²;
- d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- e) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²;
- f) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- g) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- i) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- j) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- k) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

- l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 miejsca w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym.
- 2) Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
 - b) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.
- 3) Dla terenu K ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej;
 - b) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

§ 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 ustala się minimalną powierzchnię działki 800m².

§ 11. W zakresie szczególnych 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 drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz uwzględnienia położenia na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno;
- 4) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 5) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) dopuszczenie zastosowania środków ochrony czynnej w postaci np. barier akustycznych z zielenią izolacyjną, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia uciążliwości od linii kolejowej, do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz grodzenia nieruchomości od strony wód powierzchniowych, zlokalizowanych poza granicami planu, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 8) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych, zlokalizowanych poza granicami planu w celu konserwacji.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej - poszerzenia dróg gimnnych znajdujących się poza granicą planu – 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych 1KDW – 9KDW, o szerokościach 10 i 8 m,
 - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obsługę komunikacyjną:

- terenu 1MN z drogi publicznej, klasy dojazdowej – 2KD-D, będącej poszerzeniem drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu,
 - terenu 2MN z drogi publicznej, klasy dojazdowej – 3KD-D, będącej poszerzeniem drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 9KDW,
 - terenu 3MN z drogi wewnętrznej 2KDW i z drogi publicznej, klasy dojazdowej – 2KD-D, będącej poszerzeniem drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu,
 - terenu 4MN z dróg wewnętrznych 3KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW,
 - terenu 5MN z dróg wewnętrznych 3KDW, 6KDW i 8KDW oraz z drogi publicznej, klasy dojazdowej – 3KD-D, będącej poszerzeniem drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu ,
 - terenu 6MN z dróg wewnętrznych 8KDW i 9KDW;
- e) zakaz lokalizacji zjazdów indywidualnych w odległości mniejszej niż 10,0m od skrzyżowań dróg wewnętrznych z drogą publiczną 3KD-D;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,
 - b) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów MN i E do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw niskoemisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wprowadzania alternatywnych źródeł energii;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 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 20%.

§ 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 XXIV/171/2012
Rady Gminy Gniezno
z dnia 16 maja 2012 r.
Zalacznik1.pdf

G S 83 rysunek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/171/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 16 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI SKIERESZEWO – DZIAŁKI NR 80, 83 i 84**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17.02.2012 roku do 12.03.2012 roku. W dniu 12.03.2012 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 27.03.2012r. 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 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. 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.) 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:

§ 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 regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy 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.