

**UCHWAŁA NR XXXV/261/2013
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 15 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Skiereszewo – działka nr 34.

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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Skiereszewo – działka nr 34 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 1,42 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 5) 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;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez: schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) układzie kalenicowym – należy przez to rozumieć usytuowanie budynku, w którym główna kalenica budynku jest równoległa do linii rozgraniczającej z terenem drogi;
- 10) 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 i 3MN;
- 2) 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 oraz § 12 pkt 1,
- b) krycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- b) lokalizacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na granicy z terenami dróg,
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych,
- d) stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linią zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
- c) lokalizację obiektów małej architektury,
- d) lokalizację ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów,
- e) lokalizację szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m² na jednej działce,
- f) lokalizację 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 zagospodarowanie 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 i 3MN 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, podczas realizacji inwestycji prowadzenie rozpoznania archeologicznego równoległe z robotami ziemnymi, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na niewystępowanie w granicach planu przestrzeni publicznych.

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

1) nakazuje się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
- 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° w układzie kalenicowym 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 250,0 m²,
- f) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
- i) dostęp do terenu KDW lub drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- 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:

- a) na terenie 2MN przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych bliźniaczych,
- b) lokalizację garaży: w budynkach mieszkalnych, dobudowanych do budynków mieszkalnych, albo wyłącznie w głębi działki, wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
- e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

1) nakazuje się lokalizację drogi o szerokości 10 m;

2) dopuszcza się:

- a) wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację zieleni wysokiej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 10. 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.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku planu, do czasu skablowania tej linii, zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 2 m po osiągnięciu maksymalnego wzrostu.

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

- 1) dla terenu KDW parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z § 9;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 14. 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;
 - 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 studni z wykorzystaniem 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 bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, 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, z uwzględnieniem pkt 3;
 - b) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenu KDW poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę;
 - 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 nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
 - b) skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych;
 - c) na terenie KDW lokalizację stacji transformatorowej.
- 6) W zakresie sieci gazowej nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.
- 7) W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

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

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

§ 17. 1) Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy II i III o powierzchni 1,36 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

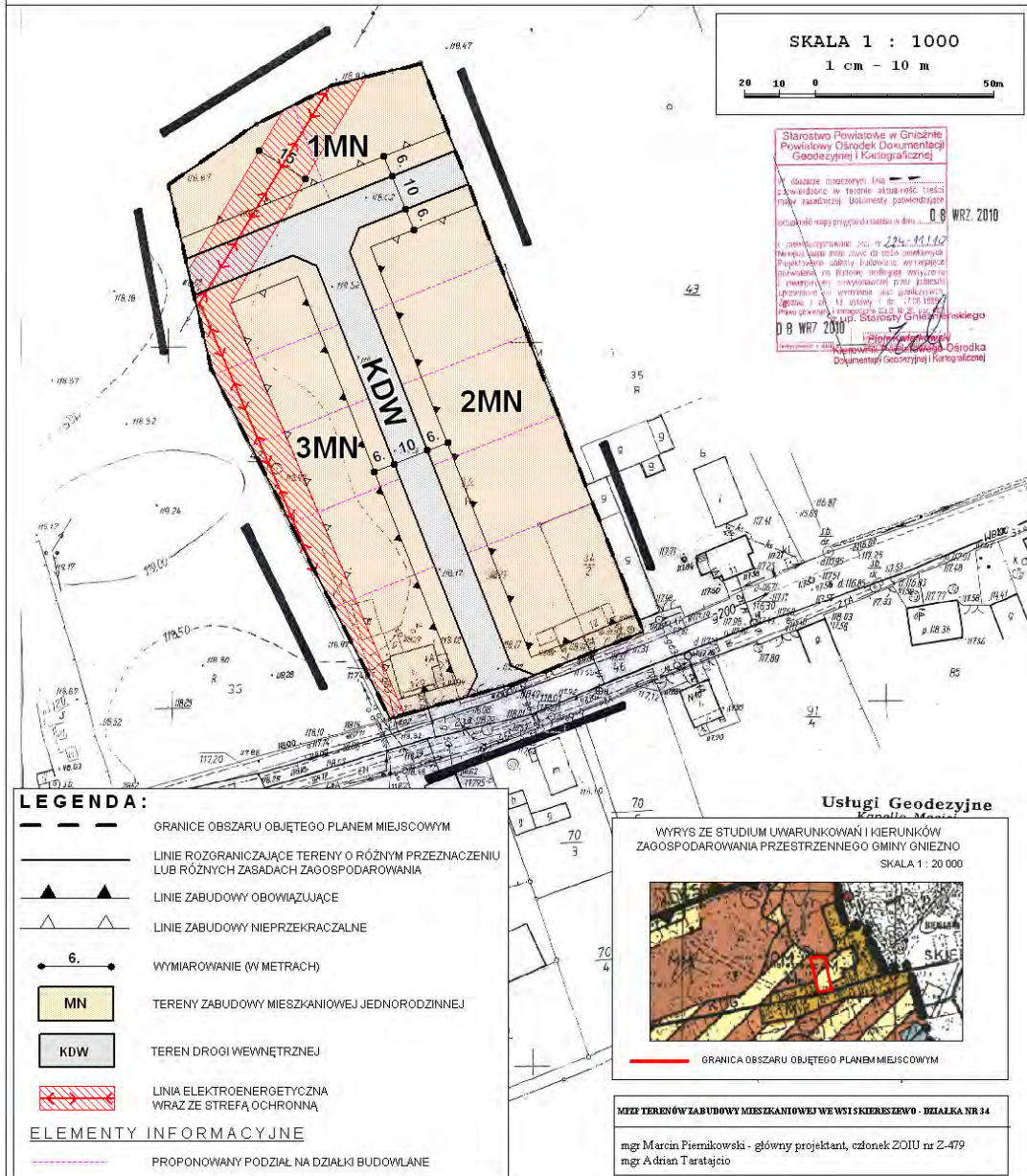
2) Na zmianę przeznaczenia, o której mowa w ust. 1 uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w decyzji nr GZ.tr.057-602-282/12 z dnia 20 lutego 2012 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI SKIERESZEWO - DZIAŁKA NR 34

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR/2013 RADY GMINY GNIEZNO Z DNIA2013 R.
(DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ Z DNIA)



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ ▲ LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- ▲ ▲ LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- 6. WYMIAROWANIE (W METRACH)
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

ELEMENTY INFORMACYJNE

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/261/2013

Rady Gminy Gniezno

z dnia 15 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI SKIERESZEWO – DZIAŁKA NR 34**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 kwietnia 2012 r. do 7 maja 2012 r. W dniu 7 maja 2012 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 23 maja 2012 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 XXXV/261/2013

Rady Gminy Gniezno

z dnia 15 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WE WSI SKIERESZEWO – DZIAŁKA NR 34, 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. 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 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 Gniezno.

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