

**UCHWAŁA NR XLIV/301/2013
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 11 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wola Skorzęcka – część działki 54/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wola Skorzęcka – część działki 54/2, 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.

4) Działka o nr ewid. 54/2 została podzielona na działki o nr ewid. 54/3 oraz 54/4. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi część działki o nr ewid. 54/4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 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 budynków;
- 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, oznaczone symbolem 1MN, 2MN, 3MN oraz 4MN;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 4) teren drogi publicznych klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne 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 oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

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

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego garażu albo budynku gospodarczego albo budynku gospodarczo-garażowego;
 - b) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - c) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
 - f) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m do najwyższego punktu dachu;
 - g) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu dachu;
 - h) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
 - i) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - j) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - k) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
 - l) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym;
 - m) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.
- 2) Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowej;

b) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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 nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) teren drogi wewnętrznej KDW, o szerokości 10,0m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m,

b) teren pod poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej KD-L do szerokości 12,0m,

c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg,

d) obsługę komunikacyjną terenów MN z drogi wewnętrznej KDW;

2) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie ścieków bytowych:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów MN oraz E do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z powierzchni drogi poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

8) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;

9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

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

11) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

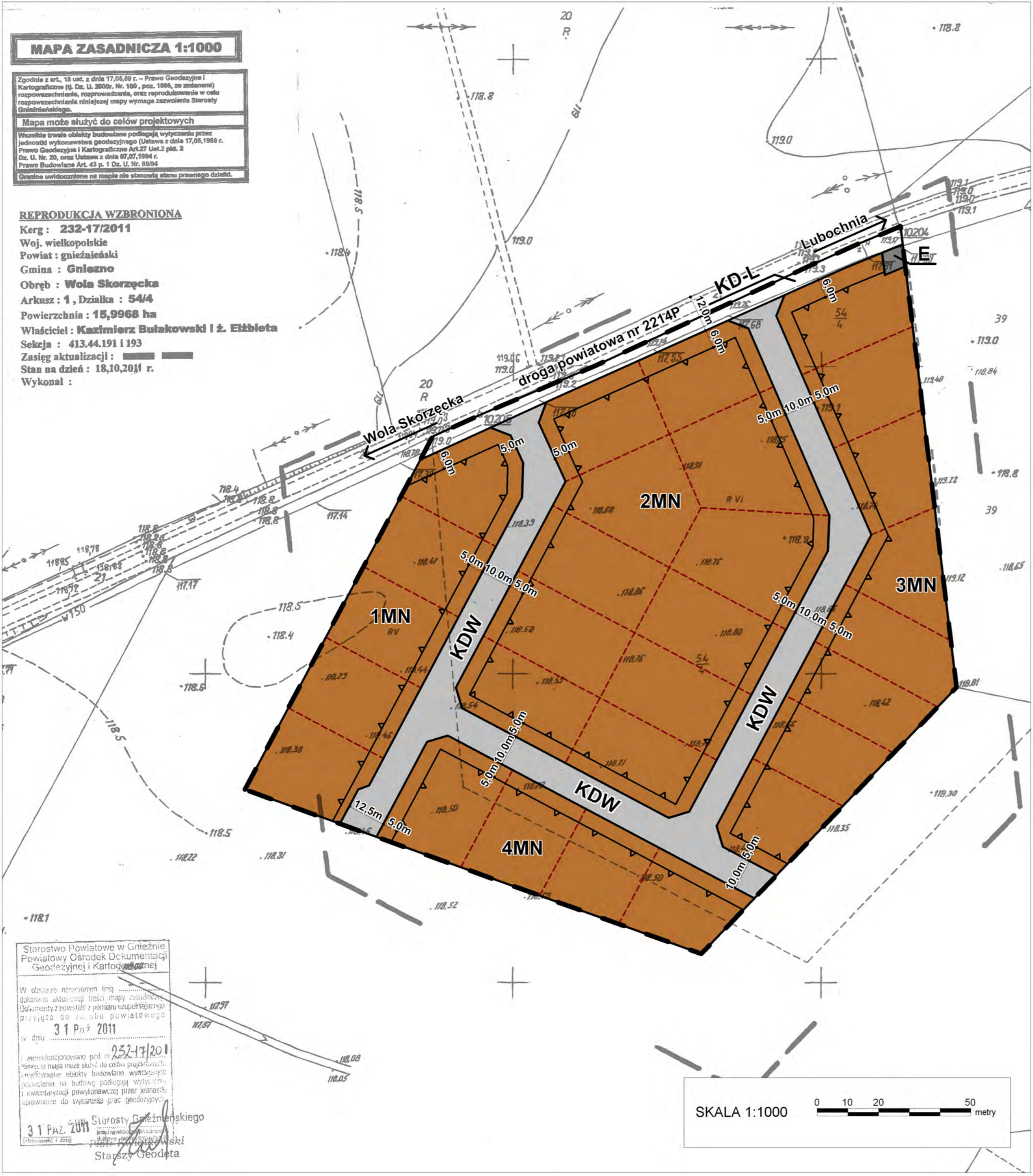
§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 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.

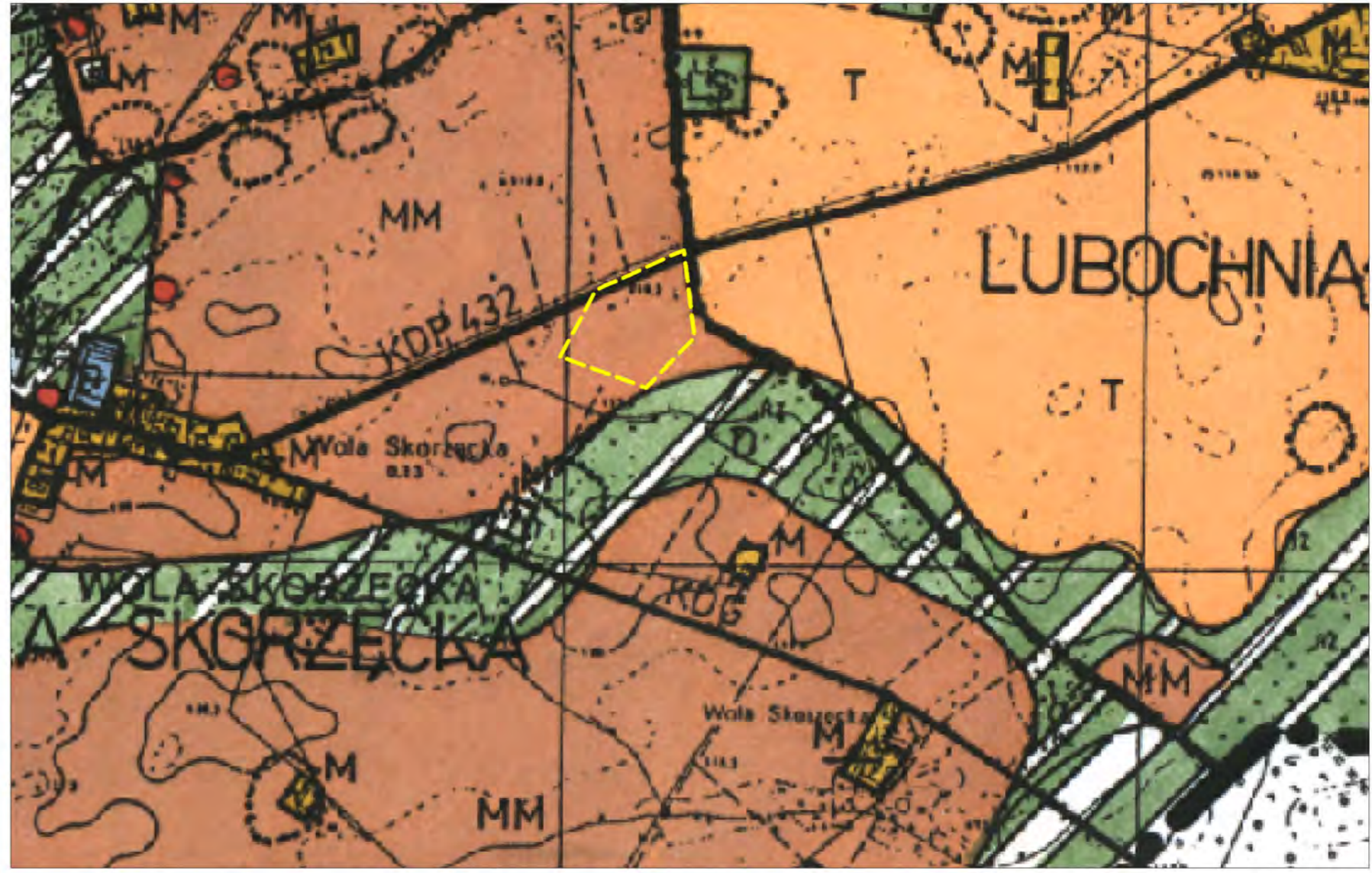
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Wola Skorzęcka - część działki nr 54/2



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
 Nr z dnia
 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
 z .2013r., poz.

- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - KD-L teren drogi publicznej, klasy lokalnej
 - KDW teren drogi wewnętrznej
 - orientacyjny podział na działki budowlane

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno
 skala 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- MM tereny osadnicze

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/301/2013

Rady Gminy Gniezno

z dnia 11 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI WOLA SKORZĘCKA – CZĘŚĆ DZIAŁKI 54/2**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 22.02.2013r. do dnia 15.03.2013r. W dniu 15.03.2013r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 02.04.2013r. 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.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
- 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 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.