

**UCHWAŁA NR XLV/312/2013
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 20 września 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej we wsi Zdziechowa – część działki nr 206/5

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej we wsi Zdziechowa – część działki nr 206/5, zwaną dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń 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 całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków 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 oświatowej, gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej;
- 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 pas zwartej, wielogatunkowej zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie teren zabudowy usługowej od terenów sąsiednich.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej - usługi oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- 2) teren infrastruktury technicznej – energetyka, oznaczony symbolem E.

§ 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 6m², umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania na terenach Uo dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4,0m, w sposób przedstawiony na rysunku planu.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, ustala się nakaz uzgodnienia inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu z właściwym konserwatorem zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, celem określenia zakresu badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazuje się na terenie Uo zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną.

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

- a) rodzaj zabudowy: zabudowa usług oświaty;
 - b) dopuszczanie lokalizacji boisk sportowych, urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
 - c) dopuszczenie wydzielenia lokali mieszkalnych w budynku usług oświaty o maksymalnej łącznej powierzchni użytkowej 150m²;
 - d) dopuszczenie lokalizacji garaży w budynku usługowym, zblokowanych z budynkiem usługowym lub w formie wolno stojącej;
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
 - g) wysokość budynków usługowych nie więcej niż 18,0m do najwyższego punktu dachu;
 - h) wysokość garaży nie więcej niż 6,5m do najwyższego punktu dachu;
 - i) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
 - j) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 16° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
 - k) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
 - l) zastosowanie na dachach skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;
 - m) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 10 stanowisk oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe na jeden 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 oraz zasad scalania i podziału nieruchomości.

2) Dla terenu Uo ustala się minimalną powierzchnię działki 2500m².

§ 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: obsługę komunikacyjną terenów Uo i E z drogi publicznej, będącej poza obszarem planu;
- 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 do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów Uo i 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;
- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 8) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 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 0%.

§ 15. Traci moc uchwała nr XI/58/2011 Rady Gminy Gniezno z dnia 8 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej we wsi Zdziechowa – część działki nr 206/5 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 271, poz. 4305).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej
we wsi Zdziechowa - część działki nr 206/5**

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- Uo teren zabudowy usługowej - usługi oświaty
- E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- zieleń izolacyjna

Wynys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gm. Gnieszno

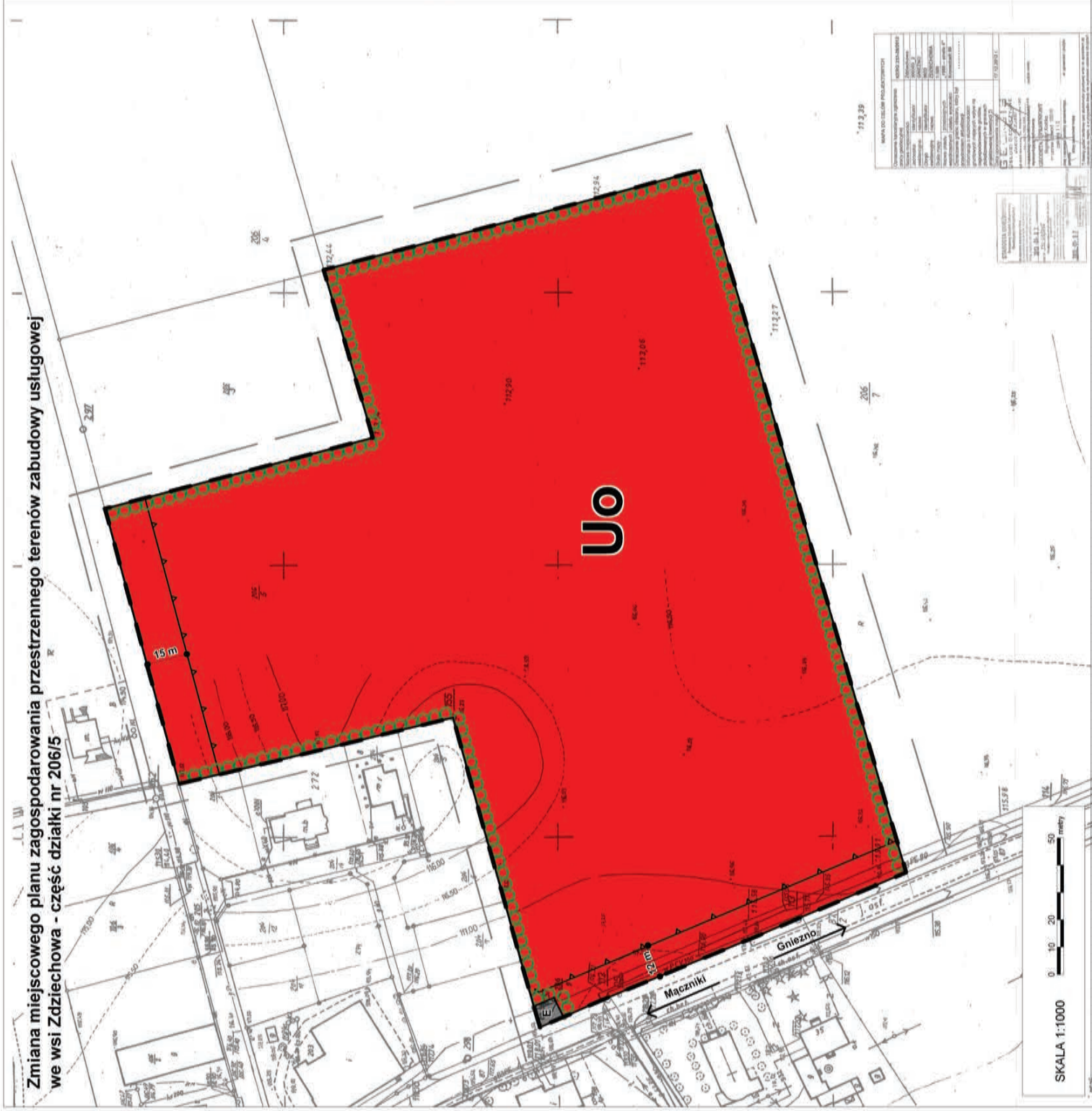
skala 1:10 000



granica obszaru opracowania planu

U tereny usług

M tereny zabudowy mieszkaniowej (tereny osadnicze)
z dopuszczeniem usług nieuciążliwych związanych
z obsługą funkcji mieszkaniowej.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/312/2013

Rady Gminy Gniezno

z dnia 20 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY
USŁUGOWEJ WE WSI ZDZIECHOWA – CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 206/5**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12 lipca 2013r. do 5 sierpnia 2013r. W dniu 29 lipca 2013r. odbyła się dyskusja publiczna. nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

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 20 sierpnia 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.