

1920

UCHWAŁA Nr XLI/422/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 9 grudnia 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działka nr 85/6

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Osiniec – działka nr 85/6 zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się 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.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,

- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. Granice planu 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 zago-

spodarowaniu przestrzennym;

2) nośnikach reklamowych – rozumie się przez to urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to 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;

5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące negatywne oddziaływanie działalności rolniczej.

Rozdział II Przepisy szczegółowe Przeznaczenie terenu

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zalesień, oznaczony symbolem 1MN/ZL, 2MN/ZL i 3MN/ZL;

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RM;

4) tereny energetyki, oznaczone symbolem E;

5) tereny drogi publicznej, klasy dojazdowej KD-D;

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) dla terenów 1MN/ZL, 2MN/ZL i 3MN/ZL obowiązek zalesienia 50% powierzchni działki;

3) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;

4) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na elewacji budynku.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. Ustala się:

1) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgod-

nie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

3) wszelkie oddziaływania związane z planowaną funkcją terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) zakaz magazynowania i składowania jakichkolwiek odpadów;

5) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenie RM od strony terenów MN o szerokości minimum 3m;

6) dopuszczenie odprowadzania czystych wód opadowych z połaci dachowych do gruntu;

7) na terenach MN, MN/ZL oraz RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. Nie określa się terenów, dla których konieczne jest ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. 1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN ustala się:

1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz garaże lub budynki gospodarcze;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60%;

5) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;

6) wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m i 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

7) wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

9) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

10) dachy strome o równym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;

11) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

13) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³.

2. Dla terenów 1 MN/ZL, 2 MN/ZL i 3MN/ZL ustala się:

1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz garaże lub budynki gospodarcze;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 70%; przy czym minimalnie 50% działki musi podlegać zalesieniu;

5) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;

6) wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m i 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

7) wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

9) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

10) dachy strome o równym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;

11) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

13) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³.

3. Dla terenów RM ustala się:

1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz garaże lub budynki gospodarcze;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30%;

5) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;

6) wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m i 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

7) wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

9) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

10) dachy strome o równym kącie nachylenia połaci dachowych 30^o-45^o;

11) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

13) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³.

4. Dla terenów E ustala się:

1) budowę stacji transformatorowej;

2) nasadzenie zieleni na terenach niezabudowanych.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

§9. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na ich brak w granicach planu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:

1) dla terenów 1MN/ZL, 2MN/ZL i 3MN/ZL – 1500 m²;

2) dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN i 5MN – 800 m².

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o innej powierzchni dla prowadzenia infrastruktury technicznej.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§11. 1. Wykonanie zabudowy na terenie objętym

planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

2. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zamienne.

3. Dla istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV należy zachować strefę oddziaływania z zakazem zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 2,0 m od osi linii w obie strony.

4. Dopuszcza się skablowanie sieci i likwidację strefy oddziaływania.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) obsługa komunikacyjna terenu 1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D zgodnie z rysunkiem planu oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługa komunikacyjna terenu 2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D zgodnie z rysunkiem planu oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna terenu 3MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW zgodnie z rysunkiem planu oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu;

4) obsługa komunikacyjna terenu 4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW zgodnie z rysunkiem planu;

5) obsługa komunikacyjna terenów 5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D zgodnie z rysunkiem planu;

6) obsługa komunikacyjna terenu 1MN/ZL z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D;

7) obsługa komunikacyjna terenu 2MN/ZL z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D oraz z drogi wewnętrznej 1KDW;

8) obsługa komunikacyjna terenu 3MN/ZL z drogi publicznej KD-D oraz z drogi wewnętrznej 3KDW;

9) obsługa komunikacyjna terenu MR z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu;

10) obsługa komunikacyjna terenu E z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się wykorzystanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego prze-

woźnika do oczyszczalni ścieków,

c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działek,

b) z powierzchni utwardzonych poprzez urządzenia podczyszczające do zbiorników bezodpływowych a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń o dużym stopniu redukcji emisji spalin, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, z preferencją wprowadzania źródeł energii odnawialnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

1) budowę sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

2) lokalizację zbiorników na gaz płynny.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej sieci na zasadzie przyłącza do budynków.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Stawki procentowe

§ 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%.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

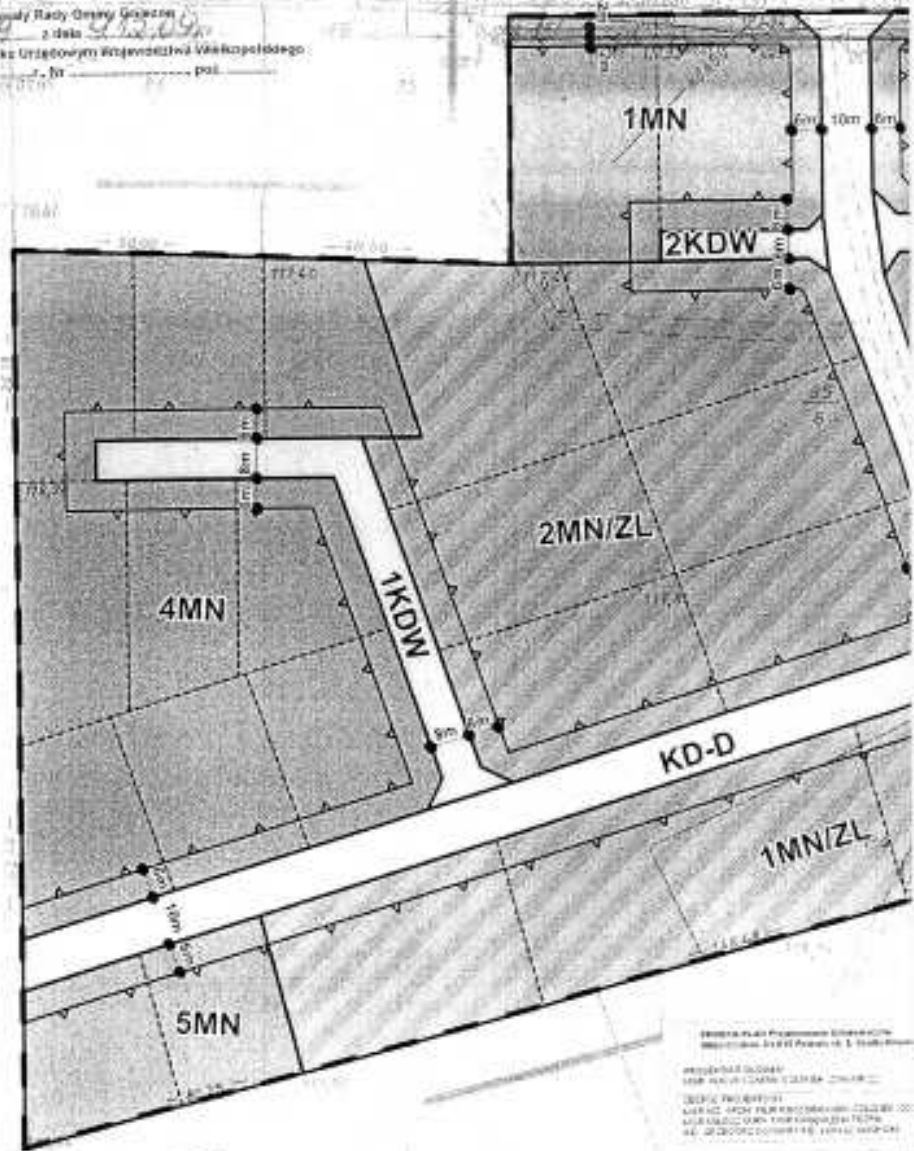
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Gnieźnie
(-) *Marek Słomczewski*

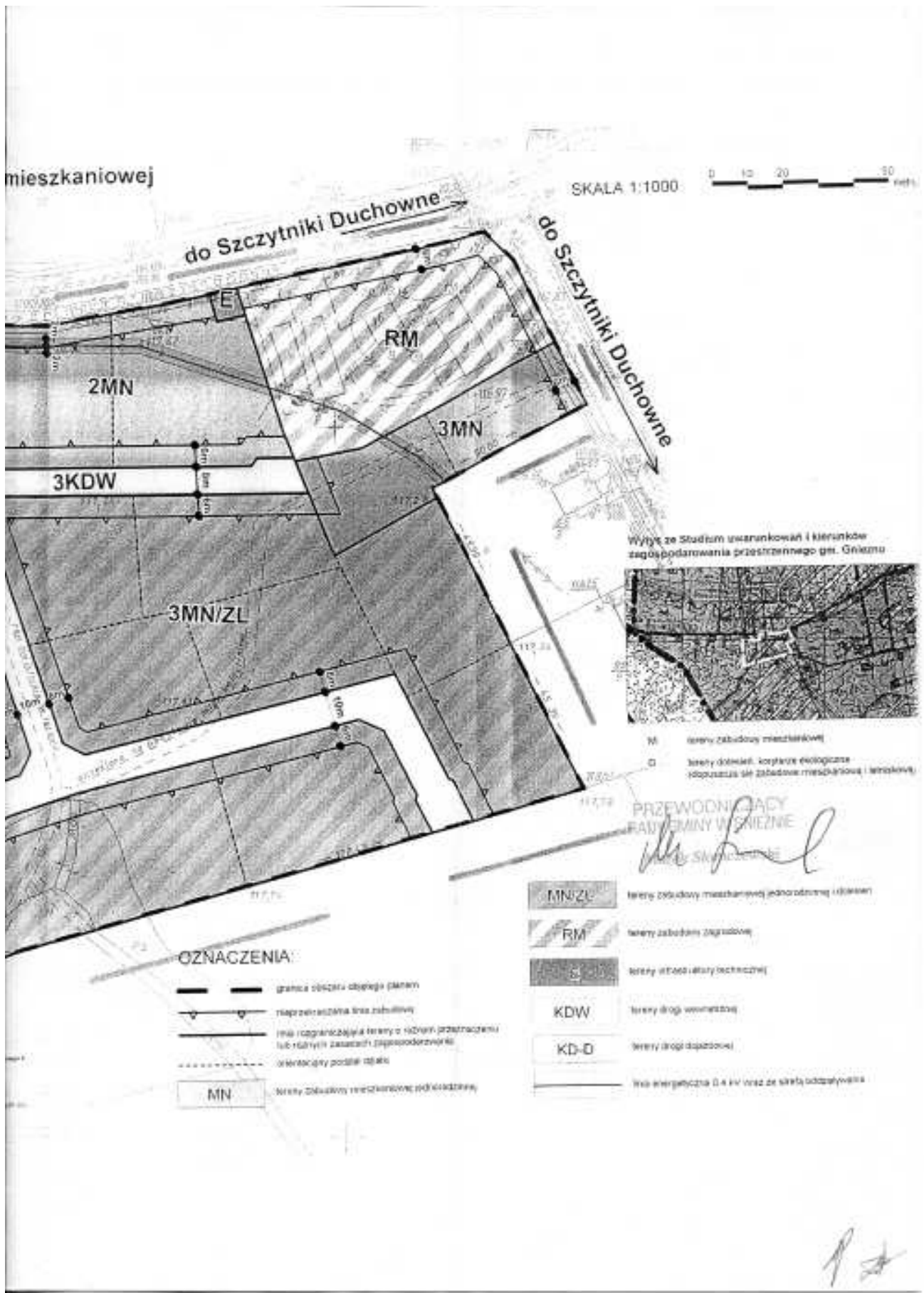
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy we wsi Osinieć - działka nr 85/6

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Osiecy Gniezno
Nr *111/2009* z dnia *9.12.09*
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia *10.12.2009* r. Nr *102* poz. *1920*

do Gniezna



Wzrostek i siostrzycki Projektowanie i Architektura
ul. Włocławska 10 60-200 Poznań tel. 61 266 00 00
www.wzrostek-i-siostrzycki.pl
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Osiecy Gniezno
Nr *111/2009* z dnia *9.12.09*
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia *10.12.2009* r. Nr *102* poz. *1920*



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLI/422/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 9 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI OSINIEC – DZIAŁKA NR 85/6

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.10.2009 roku do 20.11.2009 roku. W dniu 20.11.2009r. 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 4.12.2009 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 XLI/422/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 9 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI OSINIEC – DZIAŁKA NR 85/6, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Gniezno.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończe-

nia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Gniezno.

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.