DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 listopada 2013 r.

Poz. 6695

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2013-11-29 13:03:35

UCHWAŁA NR XLV/306/2013
RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 20 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Mnichowo dz. nr 299

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Gniezno Nr VIII/36/2011 z dnia 29 kwietnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Mnichowo dz. nr 299, Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Mnichowo dz. nr 299, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Gniezno nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r.

2) Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

3) Integralnymi częściami uchwały są:

a) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Mnichowo dz. nr 299”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu";

b) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

c) załącznik Nr 3 – stanowiący 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.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku lub obiektu od linii rozgraniczającej drogi;

3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

8) szyldzie – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami graficznymi i literowymi, dotyczącymi przeznaczenia terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L:

a) podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej,

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;

2) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem;

5) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:

a) wolnostojących reklam,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,

c) napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) dopuszcza się sytuowanie szyldów o maksymalnej powierzchni 1 m2;

7) dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż dwóch reklam wyłącznie na elewacjach kondygnacji parteru budynków lub ogrodzeniu, przy czym ich sumaryczna powierzchnia na jednej działce nie może przekraczać 3 m2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

4) nakaz zastosowania zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenia ścieków z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;

5) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstającymi w związku z realizacją ustaleń planu w granicach własnej posesji lub ich wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;

7) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia na terenie drogi wewnętrznej;

8) nakaz wprowadzenia zadrzewień od strony dróg;

9) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej;

10) wskazuje się, że teren MN należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

11) do wytworzenia energii dla celów grzewczych nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz postępowania z przedmiotami ujawnionymi podczas prac ziemnych lub budowlanych, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) nakaz oświetlenia terenu oraz zastosowania trwałych i estetycznych elementów urządzenia,

2) zakaz stosowania reklam w liniach rozgraniczających drogę publiczną.

§ 9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego na każdej działce;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

   a) minimalna – 0,05,

   b) maksymalna – 0,35;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

5) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt 7;

6) parametry projektowanej zabudowy:

a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,

b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – dopuszcza się nie więcej niż 10,0 m w tym jedną kondygnację podziemną i dwie nadziemne,

c) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych – dopuszcza się nie więcej niż 6,0 m,

d) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub jako pomieszczenia garażowo-gospodarczego wbudowanego w budynek mieszkalny,

e) dachy skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni,

f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

g) nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych – w kolorach brązu lub czerwieni,

h) dachy budynku garażowo-gospodarczego dostosowane do dachu budynku mieszkalnego.

§ 10. Na terenie drogi publicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-L, ustala się:

1) klasyfikację – droga publiczna klasy lokalnej – poszerzenie istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) jednostronny chodnik, z dopuszczeniem zmiany na ciąg pieszo-rowerowy,

4) zjazdy i wjazdy z terenu drogi mogą być realizowane wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 11. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) przekrój jednoprzestrzenny z pasem dla ruchu pieszego i kołowego,

3) minimalna szerokość pasa dla ruchu kołowego – 5,5 m,

4) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszego – 1,5 m,

5) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 13. 1) W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2) Dopuszcza się:

a) nowe podziały terenu pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału – z wyłączeniem działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;

b) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów;

3) Ustala się minimalną powierzchnię dla nowych działek budowlanych – 800 m2.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

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

1) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;

2) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;

3) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, niewymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;

6) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

7) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych, przy czym nie mniej niż:

   a) na każdy dom w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe,

   b) w przypadku lokalizacji na działkach na terenie MN funkcji usługowej: dodatkowe 2 stanowiska postojowe.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy, a w przypadku lokalizacji poza terenami komunikacji przełożenia jej na tereny komunikacji;

2) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z urządzeniami elektroenergetycznymi, nakaz ich przebudowy w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, a po wykonaniu kanalizacji sanitarnej obowiązek podłączenia do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

7) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych na samodzielnych działkach z dostępem do drógi publicznej;

8) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w gaz z sieci, a do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego;

10) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

11) w przypadku ewentualnego natrafienia i uszkodzenia drenażu melioracyjnego nakaz jego naprawy w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych.

§ 17. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

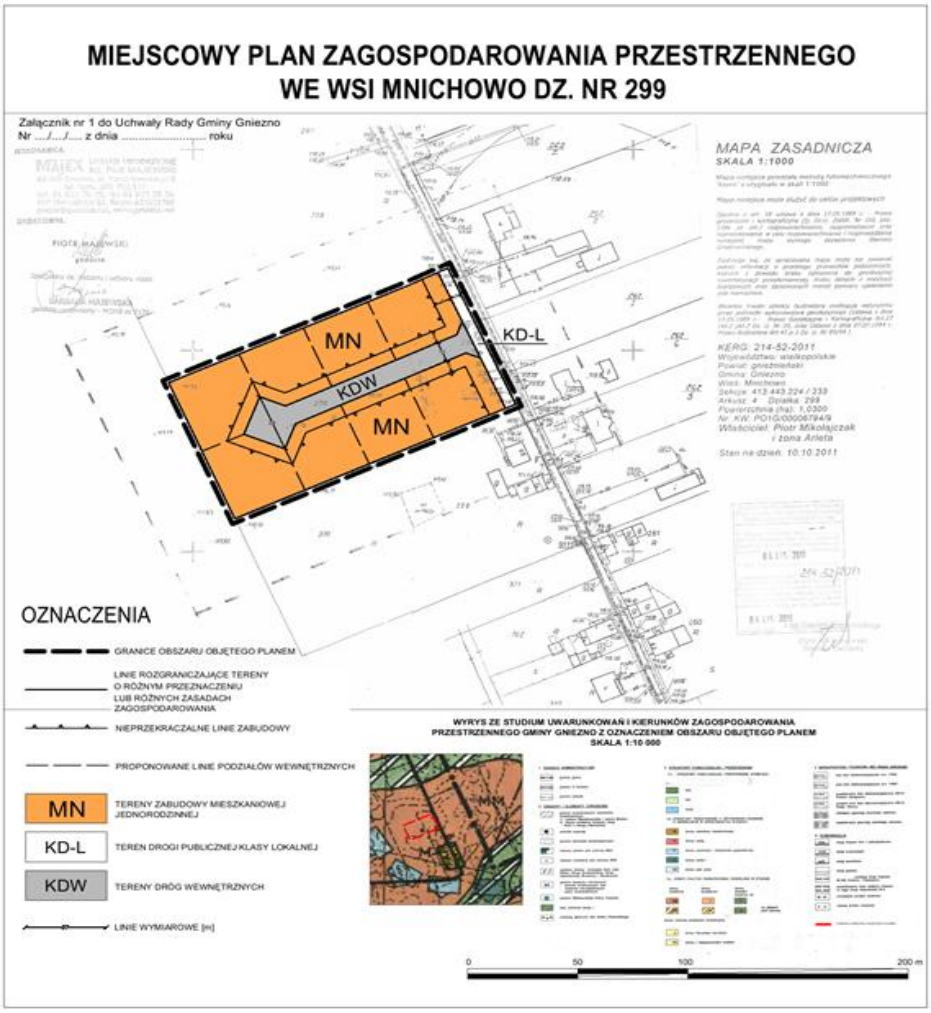
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się 25% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 19. 1) Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Przewodniczący Rady
(-) Marek Słomczewski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WE WSI MNICHOWO DZ. NR 299
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr ..../..../..... z dnia ..... roku
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
MN
KDW
MN
KD-L
OZNACZENIA
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD-L
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
LINIE WYMIAROWE [m]
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEZNO Z OZNACZENIEM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000
0
50
100
200 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/306/2013

Rady Gminy Gniezno

z dnia 20 września 2013 r.

rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Mnichowo dz. nr 299.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy w Gnieźnie rozstrzyga, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 lipca 2013 r. do 29 lipca 2013 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 XLV/306/2013

Rady Gminy Gniezno

z dnia 20 września 2013 r.

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego we wsi Mnichowo dz. nr 299., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy w Gnieźnie 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, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.