

5474

UCHWAŁA NR XV/80/2011 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 28 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Wełnica dz. nr 169/1.

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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Wełnica dz. nr 169/1, 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 miasta i 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 budynku;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku 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 gmin-

nej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 6) urzędzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN i 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem MN/U;;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 4) teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem KDW;

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

- 1) zakaz budowy pełnych ogrodzeń i z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 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;
- 3) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo

– usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8.1) Dla terenu MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
 - c) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - d) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - g) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - h) dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - i) zastosowanie dachówki ceramicznej, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym albo materiału dachówkopodobnego;
 - j) wysokość budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - k) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - l) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
 - m) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;
 - n) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki.
- 2) Dla terenu MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo – usługowa (związana z obsługą terenów rekreacji);
 - b) dopuszczenie budowy na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
 - c) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - d) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki;
 - f) zastosowanie dachówki ceramicznej, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki;
 - g) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - h) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy pochyłe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - i) zastosowanie dachówki ceramicznej, w kolorze ceglasto – czerwonym, grafitowym lub brązowym albo materiału dachówkopodobnego;
 - j) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - k) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - l) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
 - m) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;
 - n) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.
 - 3) Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
 - b) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenie nie zainwestowanym.

§ 9. Nie ustala się 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.

§ 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.
- 3) Dla terenu MN/U ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji szczegółowej.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW – o szerokości 10,0 m zgodnej z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów 1MN - 2MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu MN/U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 4) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 5) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do celowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w obrębie działki budowlanej, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do gruntu, lub rowów melioracyjnych, lub sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy 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 15%.

§ 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

Załącznik nr 2
do uchwały nr XV/80/2011
Rady Gminy Gniezno
z dnia 28 września 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WEŁNICA – DZIAŁKA NR 169/1

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 sierpnia 2011 roku do 12 września 2011 roku. W dniu 12 września 2011r. 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 26 września 2011r.

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 XV/80/2011
Rady Gminy Gniezno
z dnia 28 września 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WEŁNICA DZ. NR 169/1, 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. Nr 80, poz. 717 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 projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.