

4388

UCHWAŁA Nr XXXV/319/2009 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 31 lipca 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Pyszczyń - działka nr 20

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, oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) 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 Pyszczyń - działka nr 20, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą nr 1197X1/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zmianami.

2. 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 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) nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć 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 wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej minimalizujące negatywne oddziaływanie linii kolejowej oraz dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu.

**ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie terenu**

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN oraz 2MN;
- 2) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KD-Z;
- 3) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

1. nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
2. zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
3. zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. Ustala się:

- 1) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu z zachowaniem interesów osób trzecich;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzą-

- cych z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5m, od strony linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz od drogi KD-Z;
 - 6) dopuszczenie zastosowania ekranów akustycznych dla izolacji zabudowy mieszkaniowej od linii kolejowej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. Ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. Dla terenów 1MN i 2MN ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 270 m²;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 8) wysokość garażu, budynku gospodarczego i budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;

- 10) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 11) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 14) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³.

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 dla terenu 1MN i 2MN minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 800 m².

Szczególne 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 sieci wodociągowej ϕ 100, w obrębie terenu KD-Z, należy zachować strefę wolną od zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 3 m od skraju przewodu, w obie strony.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12.1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) teren pod poszerzenie drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- 2) teren pod poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;
- 3) tereny drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD-W o szerokość 8,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogo-

- wych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) terenów 1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
 - b) terenów 2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej 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 stosowanie, indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
 - c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działek, z zachowaniem interesów osób trzecich;
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg, po oczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających, do gruntu lub rowu melioracyjnego, a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) stosowanie takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogą ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
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:

- 1) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci na zasadzie przyłączy do budynków;
- 2) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich 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.

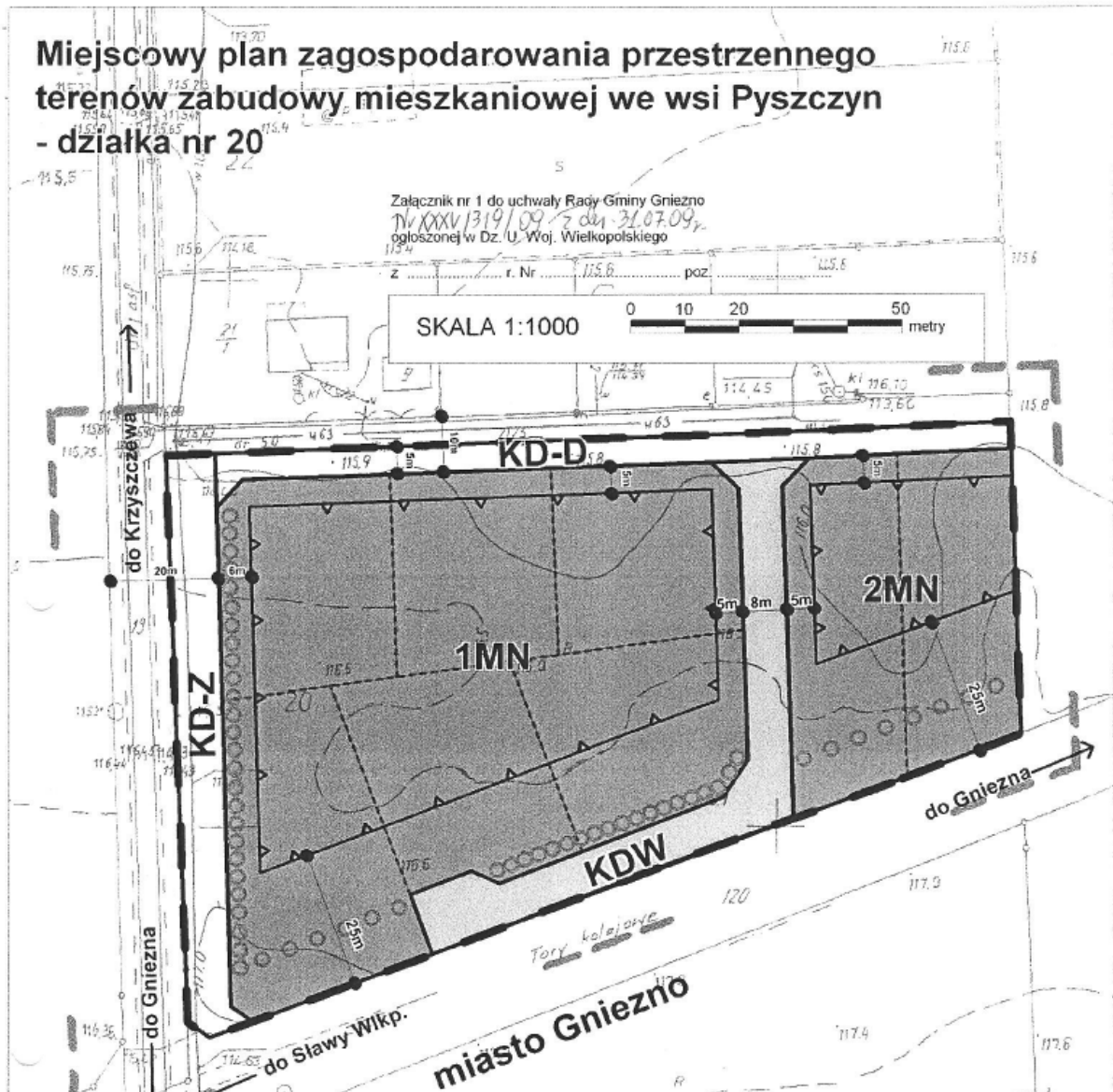
Przewodniczący
Rady Gminy w Gnieźnie

(-) Marek Słomczewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Pyszczyn - działka nr 20

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr XXXV/319/09 z dnia 31.07.09
ogłoszonej w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- pasy zieleni izolacyjnej
- orientacyjny podział działki

RADA GMINY

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY W GNIEZNE**

Mark Słomczewski

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno



- MN tereny osadnicze
- droga rowerowa
- obszar objęty planem

Inspektor
Barbór Maciejewski

Gniezno, dnia 31.08.09...

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Pyszczyn – działka nr 20

Zgodność odpisu z treścią oryginału
Stwierdzam
Gniezno, dnia 31.08.09

| Lp | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Gniezno w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/319/2009 z dnia 31.07.2009r. | | Uwagi |
|----|---------------------------|---|-------------|--|--|--|-----------------------|---|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | nie złożono uwag do planu | | | | | | | | | |

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

W O J T
mgr inż. Wiesław Lemon
Podpis Wójta Gminy Gniezno

PRZEDMICY
RADY GMINY GNIEZNO
Marek Skonieczwski

Inspektor
Barbara Maciejewska

URZĄD GMINY
w Gnieźnie
województwo wielkopolskie

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/319/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 31 lipca 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Pyszczyń - działka nr 20, 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, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Gniezno.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia 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 min.:
 - 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.