

**UCHWAŁA NR XI/58/2011
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 8 czerwca 2011 r.

**w sprawie 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej we wsi Zdziechowa – część działki nr 206/5, 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 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 gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 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 wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, minimalizujące uciążliwości terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług oświaty, oznaczony symbolem Uo,
- 2) teren infrastruktury technicznej – energetyka, oznaczony symbolem E.

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

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej – 12m², umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu oraz wolno stojących do wysokości 15m.

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

- 1) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) Dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu;
- 3) Zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 4) Zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4 metry, w sposób przedstawiony na rysunku planu.

§ 6. 1) Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych.

2) Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. Dla terenu Uo ustala się 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) Dopuszczenie lokalizacji boisk sportowych, urządzeń rekreacyjnych, wytyczania ścieżek pieszych i rowerowych, lokalizacji obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
- c) Dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnych;
- d) Dopuszczenie wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego w budynku usług oświaty o maksymalnej powierzchni 150m²;
- e) Dowolne formy dachów;
- f) Lokalizację garaży w budynkach, zblokowanych z budynkami lub w formie wolno stojące;
- g) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;
- h) Minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;
- i) Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o strukturze wielopiętrowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- j) Maksymalną wysokość zabudowy – 12,5m;
- k) Dla budynków garażowych maksymalną wysokość 8,0 metrów;
- l) Lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 10 stanowisk oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

2) Dla terenu E ustala się:

- a) Lokalizację stacji transformatorowej;
- b) Zagospodarowanie zielenią terenu wolnego od zabudowy.

§ 9. Nie wyznacza się 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 wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2) Zakazuje się podziału terenu Uo.

- 3) Dopuszcza się wydzielenia działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się minimalną powierzchnię działki pod stację transformatorową w wielkości 70m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) W zakresie systemów komunikacji obsługę z drogi publicznej poza granicami planu;
- 2) Podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 3) W zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
 - c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych na terenie działki budowlanej, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów poprzez urządzenia podczyszczające do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) Nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 7) Zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 8) Dopuszczenie budowy stacji transformatorowej;
- 9) Nakaz magazynowania segregowanych odpadów 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 0%.

§ 15. Dla terenów gruntów klasy IIIa o powierzchni 2,6500 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/58/2011
Rady Gminy Gniezno
z dnia 8 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/58/2011

Rady Gminy Gniezno

z dnia 8 czerwca 2011 r.

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

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13.12.2010 roku do 03.01.2011 roku. W dniu 03.01.2011r. 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 18.01.2011r. 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.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY
USŁUGOWEJ WSI ZDZIECHOWA – DZIAŁKA NR 206/5, 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 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 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.