

**UCHWAŁA NR XXVII/192/2012
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 11 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działki nr 40 i 42/2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działki nr 40 i 42/2 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) Działka o nr ewid. 42/2 została podzielona na działki o nr ewid. 42/3, 42/4 oraz 42/5.

3) 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.

4) 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 budynków;

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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN – 8MN;

2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem RM;

3) teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, oznaczony symbolem U/ZP;

4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;

5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 9KDW.

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

1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych 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 tablic informacyjnych;
- 6) 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 znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz uwzględnienia położenia terenu na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona;
- 3) nakaz zachowania na terenach MN i RM dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1) Dla terenów 1MN - 8MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;
 - b) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300m²;
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 65% powierzchni działki;
 - e) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²;
 - f) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
 - g) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - h) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
 - i) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
 - j) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - k) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - l) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasczerwonym;
 - m) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowych 2 stanowisk w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym.
- 2) Dla terenu RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
 - b) dopuszczenie remontu, rozbudowy przebudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;

- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki;
 - e) dachy skośne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°–45°;
 - f) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - g) wysokość budynków garażowych nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
 - h) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - i) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
 - j) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.
- 3) Dla terenu U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa oraz zieleń urządzone;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
 - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;
 - d) wysokość budynku usługowego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - e) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
 - f) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - g) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - h) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
 - i) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 4 stanowiska postojowe,
 - na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych: 4 stanowiska postojowe,
 - w innych obiektach na 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe.
- 4) Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
 - b) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

§ 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 RM ustala się minimalną powierzchnię działki - 5700m².

4) Dla terenu U/ZP ustala się minimalną powierzchnię działki - 2500m².

§ 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 drenażu melioracyjnego;

- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 4) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) zakaz grodzenia nieruchomości od strony rowu, zlokalizowanego się poza obszarem opracowania planu, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu oraz nakaz umożliwienia dostępu do rowu w celu jego konserwacji.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) tereny dróg wewnętrznych KDW, o szerokościach 10,0m, 8,0 oraz 6,0m,
- b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg,
- c) obsługę komunikacyjną:
 - terenu 1MN z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 9KDW,
 - terenu 2MN z dróg wewnętrznych 5KDW i 9KDW,
 - terenu 3MN z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW, 4KDW i 9KDW,
 - terenu 4MN z drogi wewnętrznej 3KDW,
 - terenu 5MN z dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW,
 - terenu 6MN z dróg wewnętrznych 5KDW, 7KDW i 9KDW,
 - terenu 7MN z dróg wewnętrznych 4KDW, 6KDW i 9KDW oraz drogi publicznej będącej poza obszarem opracowania planu,
 - terenu 8MN z dróg wewnętrznych 7KDW i 8KDW,
 - terenu RM z drogi wewnętrznej 9KDW,
 - terenu U/ZP z dróg wewnętrznych 4KDW i 9KDW;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,
- b) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie ścieków bytowych:

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenów MN, U/ZP oraz RM do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

6) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej, 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 projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

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

§ 14. Dla terenu gruntów rolnych klasy IIIa o powierzchni 8,0423 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20 %.

§ 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 XXVII/192/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 11 września 2012 r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek do planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/192/2012
Rady Gminy Gniezno
z dnia 11 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI GOŚLINOWO – DZIAŁKI NR 40 I 42/2.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 19.08.2011r. do dnia 12.09.2011r. W dniu 12.09.2011r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 26.09.2011r. 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 XXVII/192/2012
Rady Gminy Gniezno
z dnia 11 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., 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 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z Nr 157, poz. 2140 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.