

**UCHWAŁA NR XVI/85/2011
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 12 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 116.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 116, 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 2000r. 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 obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię 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) urzędzeniu 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 – 5MN;
- 2) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D - 3KD-D;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
- 2) zakaz lokalizacji urzędzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 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 znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego;
- 2) nakaz ochrony zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z robót ziemnych na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 4) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu;

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

§ 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. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 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 300m²;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym;
- 7) dopuszczenie lokalizacji garażu, budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m²;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0m i 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem częściowego obniżenia budynku do jednej kondygnacji;
- 9) wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie więcej niż 6,0m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) dopuszczenie podpiwniczenia budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 11) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5m nad poziomem terenu;
- 12) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°;
- 13) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 15) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³.

§ 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) Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych dla terenów 1MN - 5MN – 800m².

3) Określone parametry dotyczące wielkości działek nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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 istniejących linii elektroenergetycznych nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości, dla linii średniego napięcia 7,5m oraz dla linii niskiego napięcia 1,5m, na obydwie strony od osi linii;
- 4) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej oznaczone symbolami od 1KD-D - 3KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- b) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW o szerokość 8,0m,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenie dróg,
- d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej KDW oznaczonych oraz dróg publicznych 1KD-D - 3KD-D;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) podłączenie do projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,
- b) do czasu zrealizowania sieci wodociągowej dopuszczenie lokalizacji własnych ujęć wody;

3) w zakresie sieci kanalizacyjnej:

a) odprowadzanie ścieków bytowych:

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

b) zagospodarowanie wód opadowych:

- z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działek,
- z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) budowę sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- b) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na gaz płynny;

5) 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;

6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci na zasadzie przyłączy do budynków,
 - b) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Dla terenu gruntów rolnych klasy IIIa o powierzchni 2,94ha 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 XVI/85/2011

Rady Gminy Gniezno

z dnia 12 października 2011 r.

Zalacznik1.pdf

GG 116 rysunek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/85/2011
Rady Gminy Gniezno
z dnia 12 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 116 - ze względu na brak uwag do projektu ww. planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/85/2011
Rady Gminy Gniezno
z dnia 12 października 2011 r.

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

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. 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.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 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.