

**UCHWAŁA NR XXIII/156/2012  
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 30 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi  
Goślinowo – działka nr 206/8.**

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 terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 206/8, 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) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) 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 - 4MN;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;

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

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz lokalizowania 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 1m<sup>2</sup> 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;

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

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

§ 8. Dla terenów 1MN - 4MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 3) dopuszczanie lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego, dwustanowiskowego, lub wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 7) dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) zastosowanie na dachach dachówki ceramicznej, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym albo materiału dachówkopodobnego;
- 9) usytuowanie kalenic głównych budynków mieszkalnych równoległe do frontowych granic;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 11) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 12) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 13) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, na terenie działki.

§ 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 wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

- 2) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 800 m<sup>2</sup> przy zachowaniu minimalnego frontu działki – 22,0m.

§ 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) 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;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji szczegółowej.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, stanowiącą poszerzenie drogi wewnętrznej do szerokości 8,0 m;
  - b) drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
  - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;
- 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 do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych, 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;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy 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.** Dla gruntów rolnych klasy IIIA oraz Ps III o łącznej powierzchni 0,7435 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 15%.

§ 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 XXIII/156/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 marca 2012 r.

Zalacznik1.pdf

**Załącznik graficzny**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/156/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WE WSI GOŚLINOWO – DZIAŁKA NR 206/8.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.09.2011 roku do 21.10.2011 roku.

W dniu 21.10.2011r. 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 07.11.2011r.

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 XXIII/156/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

§ 1. Na podstawie 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.) 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:

nie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - ze względu na brak zapisów w sprawie tego rodzaju inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 206/8.