

662

UCHWAŁA Nr XXXVIII/374/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 19 października 2009 r.

w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i aktywizacji gospodarczej w Goślinowie dz. nr geod 117 i dz. nr geod. 229 z terenów produkcyjno-składowych oznaczonych symbolem planu - PP na cel mieszkaniowy

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, z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i aktywizacji gospodarczej w Goślinowie dz. nr geod 117 i dz. nr 229 z terenów produkcyjno-składowych oznaczonych symbolem planu - PP na cel mieszkaniowy, 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. Niniejszy plan obejmuje działki o nr ewid. 420, 421, 422 oraz część działek o nr ewid.: 355, 416, 417, 418 oraz 419 powstałe w wyniku podziału działki o nr ewid. 229, obręb Goślinowo.

3. 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.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ileżkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nośnikach reklamowych - rozumie się 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.

**Rozdział II
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie terenu**

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN-4MN;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D-5KD-D.

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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do gruntu;

4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z robót ziemnych na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;

5) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na terenach MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN 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 - 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 250 m²;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 60%;

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 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się częściowe obniżenie budynku do jednej kondygnacji;

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 połąci dachowych 30°-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 3 m³.

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 minimalne powierzchnie działek budowlanych dla terenów 1MN - 4MN - 800 m² oraz minimalną szerokość 20 m.

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

Szczegółne 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D - 5KD-D o szerokość 10,0 m;

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;

3) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługę komunikacyjną terenów 1MN - 4MN z terenów dróg publicznych, klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D - 5KD-D;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) podłączenie do projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
 - 2) do czasu zrealizowania sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody.
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 wykorzystanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
 - c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działek,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg do projektowanej kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do gruntu, zgonie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) stosowanie takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogom ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie stosowania 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 lokalizowania nowych linii napowietrznych.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach sytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie 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 25%.

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

KERG 206 - 14/2008
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
gm. Gniezno
obręb Goślinowo
sekcja 413.442.061

Starostwo Powiatowe w Gnieźnie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

W obszarze opracowywanym tutaj
dokonano aktualizacji planu mapy
zasadniczej. Dokonano z pomiaru
uzupełniającego przy 2008-04-14
i zmodernizowano podkład D5-M108
z datą 1998-04-14. Wskazano
kolejne ujęcie dla planu A. Wskazano
projektowane budowle, stanowiące
wyjątkowo rozdzielnię na budowę
podległą wyłączeniu, a inwestorzy
powinno być przedkładać plany
do wyznaczenia pryncypalnych

2008-05-04 Starostwo Gnieźnieńskie
Alina Rząpka
architekta

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno



MM teren osadniczy na glebach rolniczo
obszar opracowania planu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów mieszkaniowych i aktywizacji gospodarczej w Goślinowie
dz. nr geod. 117 i dz. nr geod. 229 z terenów produkcyjno-składowych
oznaczonych symbolem planu - PP na cel mieszkaniowy

geodeta Wojciech

Specjalista
d/s nadzoru i odbioru robót
geodezyjnych i kartograficznych

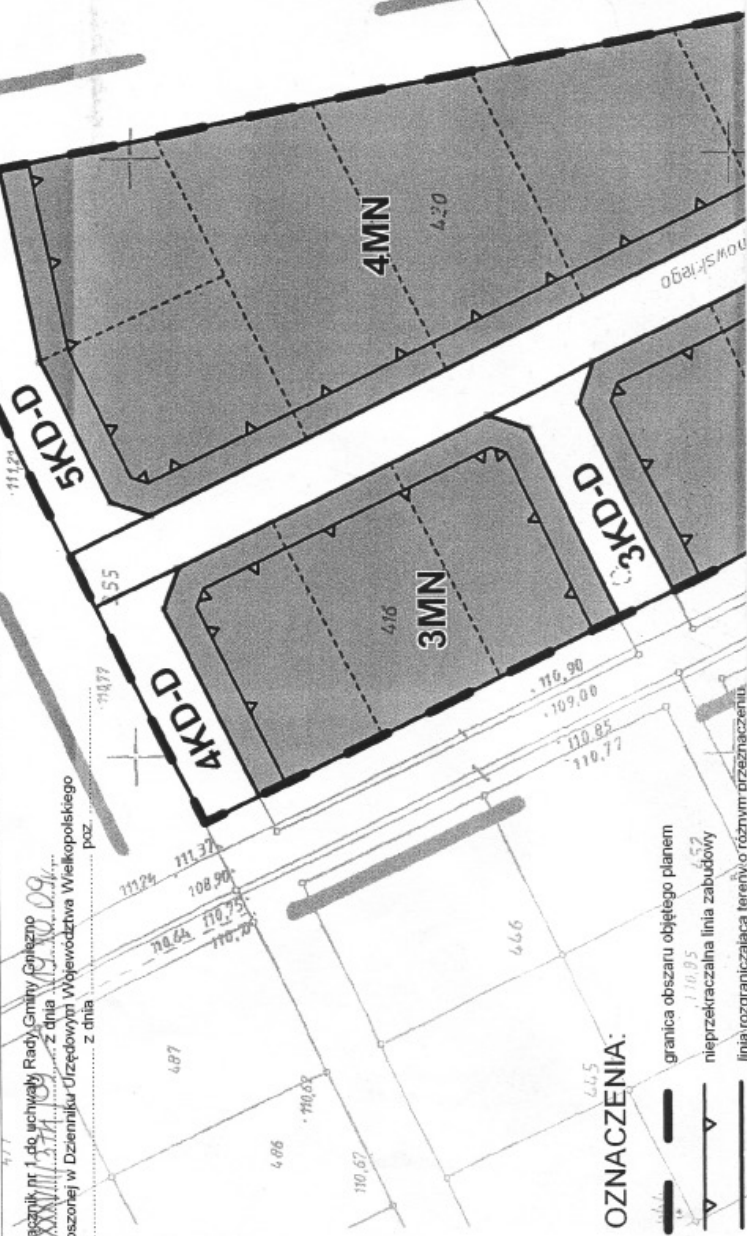
4.23

Krzysztof Bertik
Pozwolenie M.G.P.1B, nr 8889

SKALA 1:1000

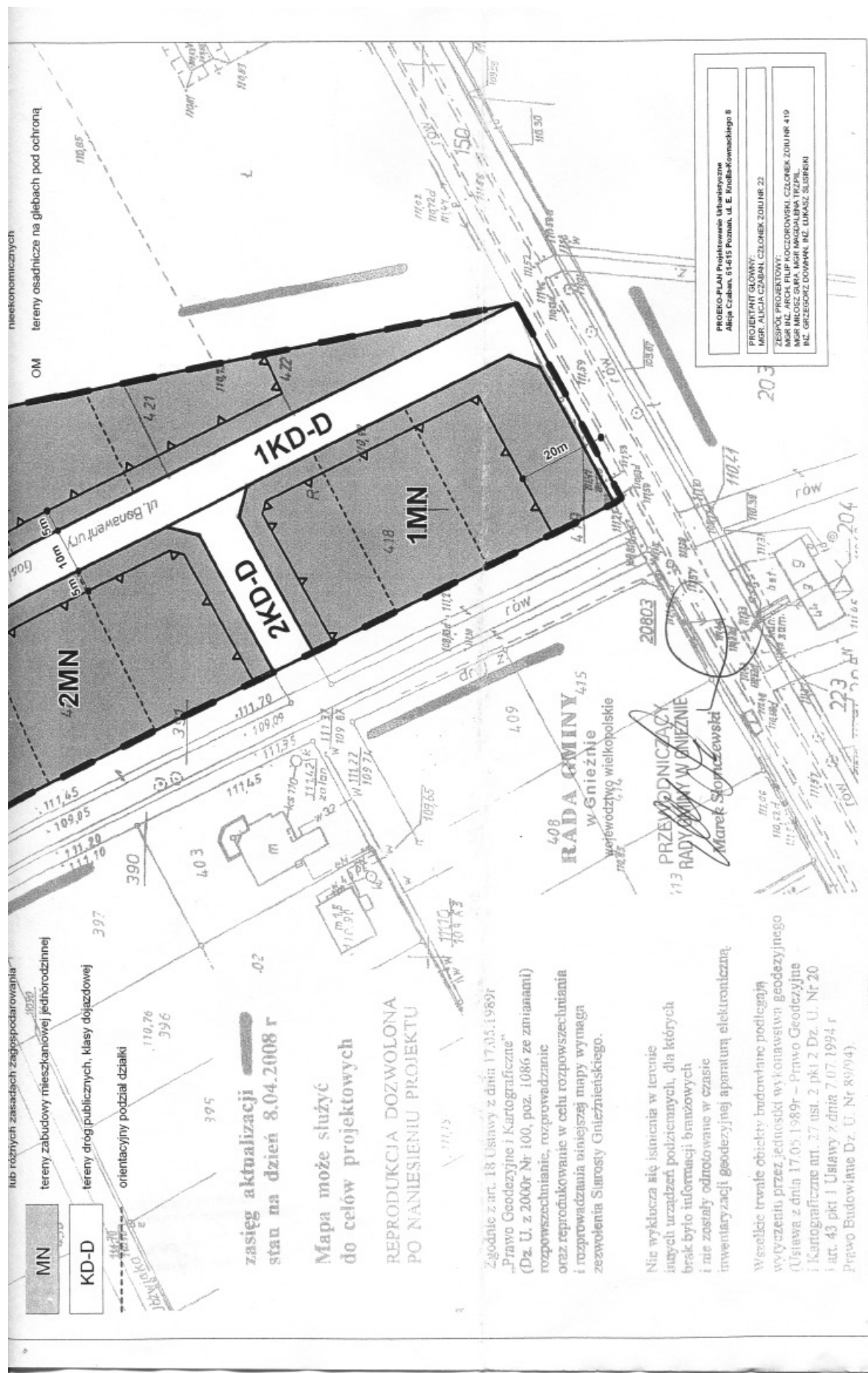


Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr 111/2008 z dnia 14.04.2008
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr 22 z dnia 14.04.2008



OZNACZENIA:

- granicz obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozstraszająca teren o różnym przeznaczeniu



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/374/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 19.10.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI GOŚLINOWO - DZIAŁKI NR 117 I 229

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.09.2009 roku do 2.10.2009 roku. W dniu 2.10.2009 r. 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 16.10.2009 r. 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 XXXVIII/374/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 19.10.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI GOŚLINOWO - DZIAŁKI NR 117 I 229, 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 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.