

1646

UCHWAŁA Nr XL/401/2009 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 30 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne - działka nr 145/7

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 uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne - działka nr 145/7, 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:

- 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.

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 zago-

spodarowaniu przestrzennym;

2) nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;

2) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;

3) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;

4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KD-W.

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 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego;

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

3) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzą-

cych z robót ziemnych na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;

5) na terenie 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. 1. Dla terenu MN ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;
 - 2) dopuszczenia 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 budynku garażowego i gospodarczego 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 połaci dachowych 30°-45°;
 - 12) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
 - 13) lokalizację miejsc postojowych dla samocho-

dów 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.

2. Dla terenu E ustala się:

- 1) budowę stacji transformatorowej;
- 2) nakaz nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

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 800 m².

3. Określone parametry dotyczące wielkości działek nie dotyczą wydzieleni 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) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW o szerokość 8,0 m;
- 2) teren pod poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o szerokości 5,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;
- 4) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW

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 sanitarnych:

a) 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;

2) zagospodarowanie wód opadowych:

a) z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działek,

b) z powierzchni utwardzonych poprzez urządzenia podczyszczające do zbiorników bezodpływowych, a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń o dużym stopniu redukcji emisji spalin, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, z preferencją wprowadzania źródeł energii odnawialnych.

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 usytuowanych 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 20%.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

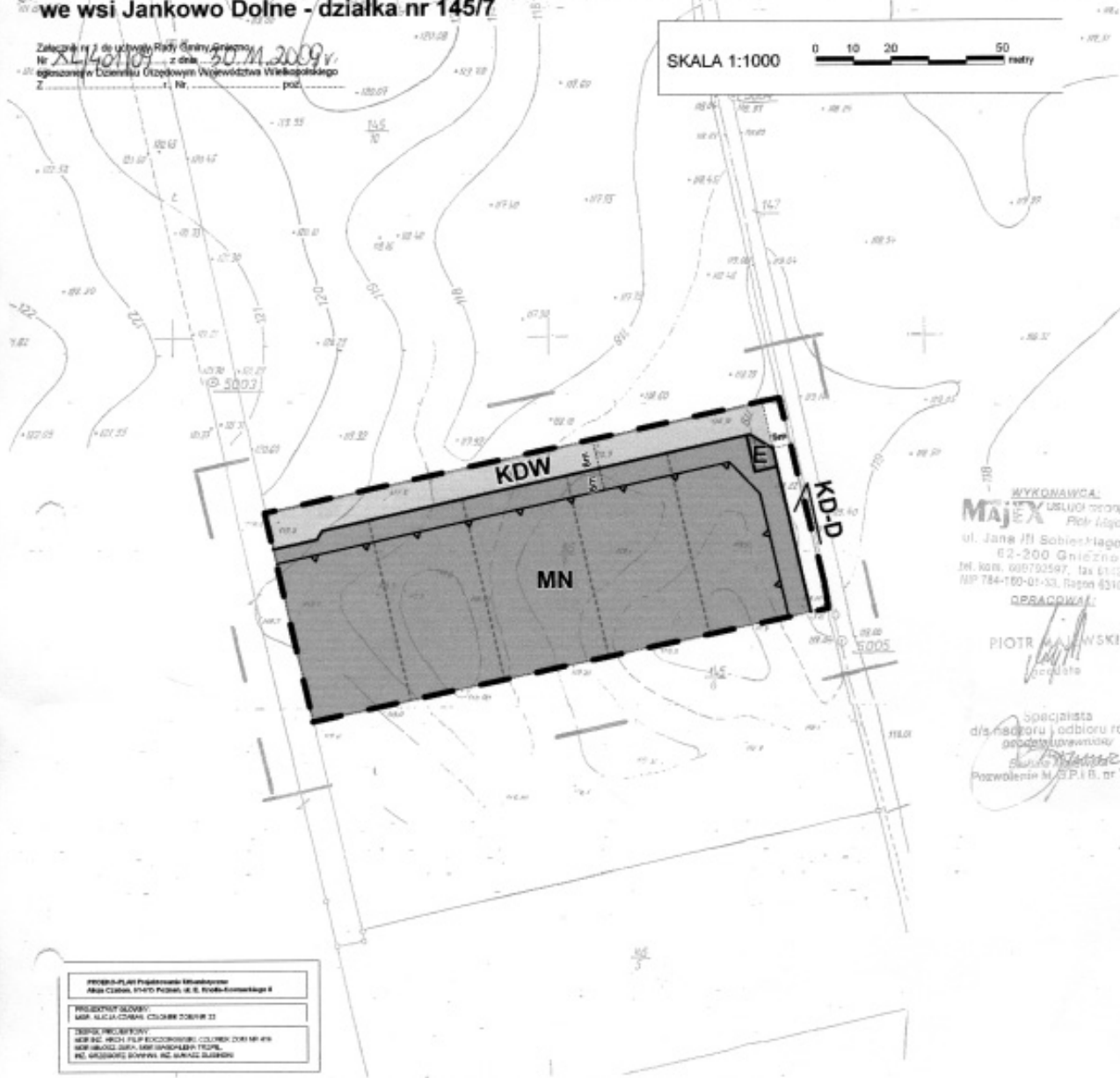
§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Gnieźnie
(-) *Marek Słomczewski*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne - działka nr 145/7

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr XL/401/07 z dnia 30.11.2009 r.
z egzekucyjnym Działaniem Orazowym Województwa Wielkopolskiego
Z... nr... pod...

SKALA 1:1000



WYKONAWCA:
MAJEX
ul. Jana III Sobieskiego
62-200 Gniezno
tel. kom. 695792597, fax 61-62
NIP 784-100-01-33, Regon 6310

OPERATOR:

PIOTR MAJEWSKI
architekta

specjalista
dyplomowany i odbioru ro
opodatkowania
Pozwolenie N. 3 P. 1 B. nr 7

PROJEKTANT: Przemysław Matuszowski
Alba Cicha, 17-470 Poznań, ul. S. Trucha-Konarskiego 8
PROJEKTOWY SŁOWY:
MGR. ALEKSANDRA CZUBAN DOBRYN II
OPISZCZAJĄCY:
MGR. INŻ. PIOTR MAJEWSKI, CZUBAN DOBRYN II
MGR. INŻ. JANA MAJEWSKA, MGR. INŻ. JANA TRUCHA-KONARSKA
MGR. INŻ. JANA TRUCHA-KONARSKA

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej)
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- teren drogi wewnętrznej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- orientacyjny podział działki

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno



- tereny osadnicze
- teren opracowania planu

RADA GMINY
w Gnieźnie
województwo wielkopolskie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY GNIEZNO
Marek Stanczewski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/401/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 30.11.2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI JANKOWO DOLNE - DZIAŁKA NR 145/7

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10.10.2009 r. do 31.10.2009 r. W dniu 31.10.2009 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 16.11.2009 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 XL/401/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 30.11.2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI JANKOWO DOLNE - DZIAŁKA NR 145/7, 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.