

2128

UCHWAŁA Nr XLI/416/2009 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 9 grudnia 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne - działki nr 285 i 287

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i 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. Zakres obowiązywania planu.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne - działki nr 285 i 287, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno.

2. Plan obejmuje teren działki nr 285 i 287 we wsi Jankowo Dolne.

3. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą i wysokością większą od określonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy;

2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;

3) niskoemisyjnych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi;

5) odnawialnych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć źródła energii takich jak energia słoneczna, wiatru, ziemi i wody;

6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;

7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;

8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;

9) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć budowlę przeznaczoną do informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

10) sztyldzie - należy przez to rozumieć -oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

11) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;

12) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§3. 1. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) przeznaczenie terenu określone symbolami literowo-cyfrowymi;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) klasyfikacja dróg publicznych;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) przebieg istniejących i projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami oddziaływania;
 - 2) linie orientacyjnych podziałów wewnętrznych.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓLNE

§4. Przeznaczenie terenów

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
3. ZP - tereny zieleni urządzonej,
4. KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) wolnostojących reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych.
2. Dopuszczenie na terenach MN i MN/U lokalizacji reklam budynkach w sposób nie przesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, np., okien, gzymsów o powierzchni:
 - a) 1 m² dla terenów MN,
 - b) 2 m² dla terenów MN/U.
3. Dopuszczenie umieszczenia szyldów na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru;
4. Lokalizację obiektów małej architektury jednorodnych w formie dla terenów dróg;
5. Lokalizację akcentów architektonicznych w postaci fragmentów budynków mieszkalnych lub usługowych o powierzchni rzutu poziomego do 20 m² i wysokości przewyższającej dopuszczalną wysokość zabudowy maksymalnie o 3 m.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego.
2. Zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa Budowlanego.
3. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.
4. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg.
5. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.
7. Ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie każdej posesji oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie.
9. Ze względu na lokalizację na terenach o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, gromadzenie odpadów odbywać się będzie w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.
10. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
11. Zagospodarowanie zielenią wszystkich obszarów wolnych od utwardzenia.
12. Wskazuje się, że tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Wskazuje się, że tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Ze względu na lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej MN i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami MN/U w niewielkiej odległości od linii kolejowej relacji Gniezno - Inowrocław, w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na tych terenach, ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych w poziomie terenu, ograniczających emisję hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych.
15. Nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitar-

nym projektów technicznych obiektów usługowych w zakresie sanitarno-higienicznym.

16. Zbędne masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w miejscach wyznaczonych przez Gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji.

17. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne w zakresie szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona.

18. Wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu i związane z eksploatacją instalacji powodujących wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się: Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z Wydziałem Archeologicznym WUOZ w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

1. Oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic.

2. Dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, z uwzględnieniem §5 pkt 4.

3. W liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych winy być lokalizowane wszelkie urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej oraz zadrzewienia przyuliczne.

§9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie jako wolnostojącej;

2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego albo gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,

3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) maksymalna wysokość budynku garażowego albo gospodarczego lub gospodarczo-garażowego – 5 m;

5) dopuszczenie sytuowania ścian budynku garaży albo budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką oraz jako budynki wolnostojące, wbudowane i dobudowane do budynku mieszkalnego,

6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m²,

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki;

8) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m do najwyższego punktu dachu;

9) liczba kondygnacji:

a) w budynku mieszkalnym – 2 nadziemne w tym użytkowe poddasze, dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki grunto-wodne,

b) w budynku gospodarczym i garażowym – 2 nadziemne w tym poddasze użytkowe,

10) stosowanie dachów stromych o kątach nachylenia pości od 30 do 45 stopni.

11) pokrycie dachu stromego - dachówka lub materiał dachówko-podobny;

12) ogrodzenia ażurowe o wysokości nie więcej niż 1,5 m, materiałem i kolorystyką nawiązujące do zabudowy kubaturowej działki, z możliwością obsadzenia pnączami lub żywopłotem;

13) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7);

14) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych;

15) zakaz lokalizacji stacji bazowych i przesyłowych telefonii komórkowej.

16) zasady podziału:

a) dopuszcza się łączenie działek z zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w ust. 1 pkt 6

b) dla każdej nowo wydzielanej działki - obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w ust. 1 pkt 6 i 7;

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m²;

17) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 16, nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, ustala się następujące parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego z usługami, dopuszczeniem jednego budynku gospodarczo-garażowego,

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie wolnostojąca;

3) nakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na kondygnacji piętra i poddasza,

4) lokalizację funkcji usługowej w zakresie handlu, gastronomii, administracji, usług zdrowia,

5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) maksymalna wysokość budynku garażowego

albo gospodarczego lub gospodarczo-garażowego - 5 m;

7) dopuszczenie sytuowania ścian budynku gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką oraz jako budynki wolnostojące, wbudowane i dobudowane do budynku usługowego lub mieszkalnego,

8) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki,

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki;

10) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m do najwyższego punktu dachu;

11) liczba kondygnacji:

a) w budynku mieszkalnym - 2 nadziemne w tym użytkowe poddasze, dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

b) w budynku gospodarczym i garażowym - 2 nadziemne w tym poddasze użytkowe,

12) stosowanie dachów stromych o kątach nachylenia połąci od 30 do 45 stopni,

13) pokrycie dachu stromego - dachówka lub materiał dachówko-podobny;

14) ogrodzenia ażurowe o wysokości nie więcej niż 1,5 m, materiałem i kolorystyką nawiązujące do zabudowy kubaturowej działki, z możliwością obsadzenia pnąciami lub żywopłotem;

15) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7;

16) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych;

17) zakaz lokalizacji stacji bazowych i przesyłowych telefonii komórkowej.

18) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,

19) zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w pkt 18 nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami.

3. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, ustala się:

1) lokalizację skweru oraz dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) wykorzystanie do nowych nasadzeń rodzimych drzew i krzewów;

3) zastosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych dla przejść pieszych, rowerowych.

4. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D ustala się:

1) klasyfikację: dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej;

2) dla terenów: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D zgodnie z rysunkiem planu:

a) układ jedno jezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,

b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany na ciągi pieszo-rowerowe;

c) nakaz jednostronnych nasadzeń drzew.

d) tereny 1KD-D stanowią poszerzenie drogi.

§10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

§11. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W granicach planu nie występuje konieczność scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się:

1) podziały wtórne działek pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału - z wyłączeniem terenów publicznych oraz działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej nie wyznaczonymi w planie;

2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów;

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Obszar planu zlokalizowany jest na terenach szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona, na którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefy oddziaływania urządzeń i linii elektroenergetycznych SN 15kV o szerokości 7,5 m na zewnątrz od rzutu poziomego skrajnych przewodów, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obowiązek realizacji zjazdów na nowo wydzielone działki wyłącznie z terenów dróg objętych planem miejscowym;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; przy czym minimalna szerokość dla nowo projektowanych odcinków dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-D wynosi 10 m;

3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;

4) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;

6) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

7) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż:

a) na każdy dom w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe,

b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 30 miejsc postojowych, w tym 3 miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 50 miejsc postojowych, w tym 6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 miejsc postojowych w tym 6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 50 miejsc postojowych, w tym 6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

§14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

1) zachowanie ciągłości istniejących sieci uzbrojenia terenu z sieciami projektowanymi;

2) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) przyłączanie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usuwanie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;

4) lokalizację nowych odcinków sieci na terenach komunikacji pod warunkiem wspólnego uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi;

5) dopuszcza się lokalizację nowych odcinków sieci na innych terenach za zgodą właściciela;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie określonych w ustaleniach planu pod warunkiem wspólnego uzgodnienia właściciela terenu i gestora sieci;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

4. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się: do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach

własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci gazowej ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci,

2) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego.

6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) zaopatrzenie w prąd z sieci elektroenergetycznej,

2) lokalizację stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywnych źródeł energii.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) lokalizację nowej telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej na terenach komunikacji,

2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych na terenach komunikacji oraz przy budynkach z dostępem do drogi,

§15. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§16. Nie ustala się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§17. Nie ustala się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych.

§18. Stawki procentowe.

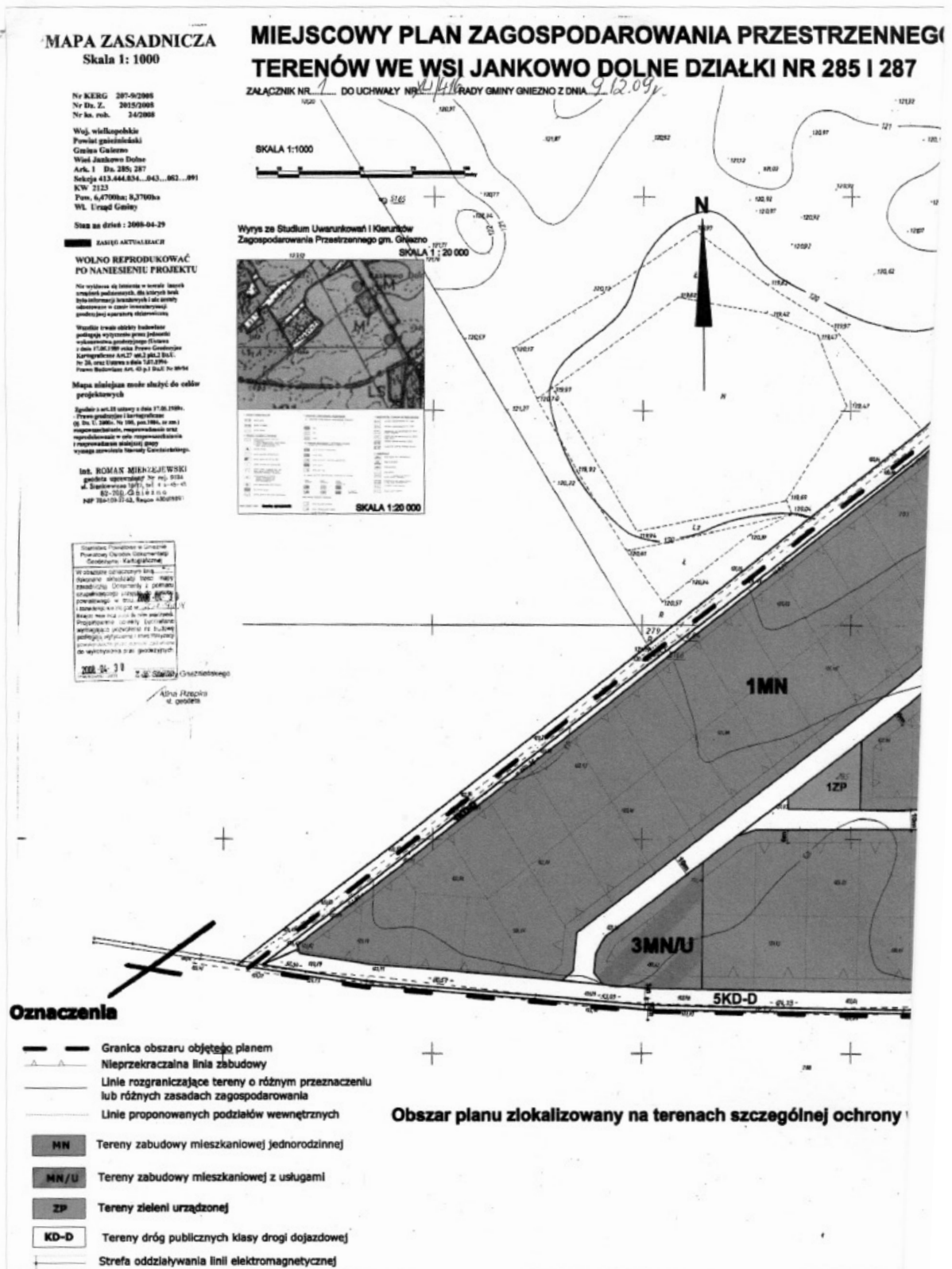
Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami zmiany planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w istniejącej wysokości:

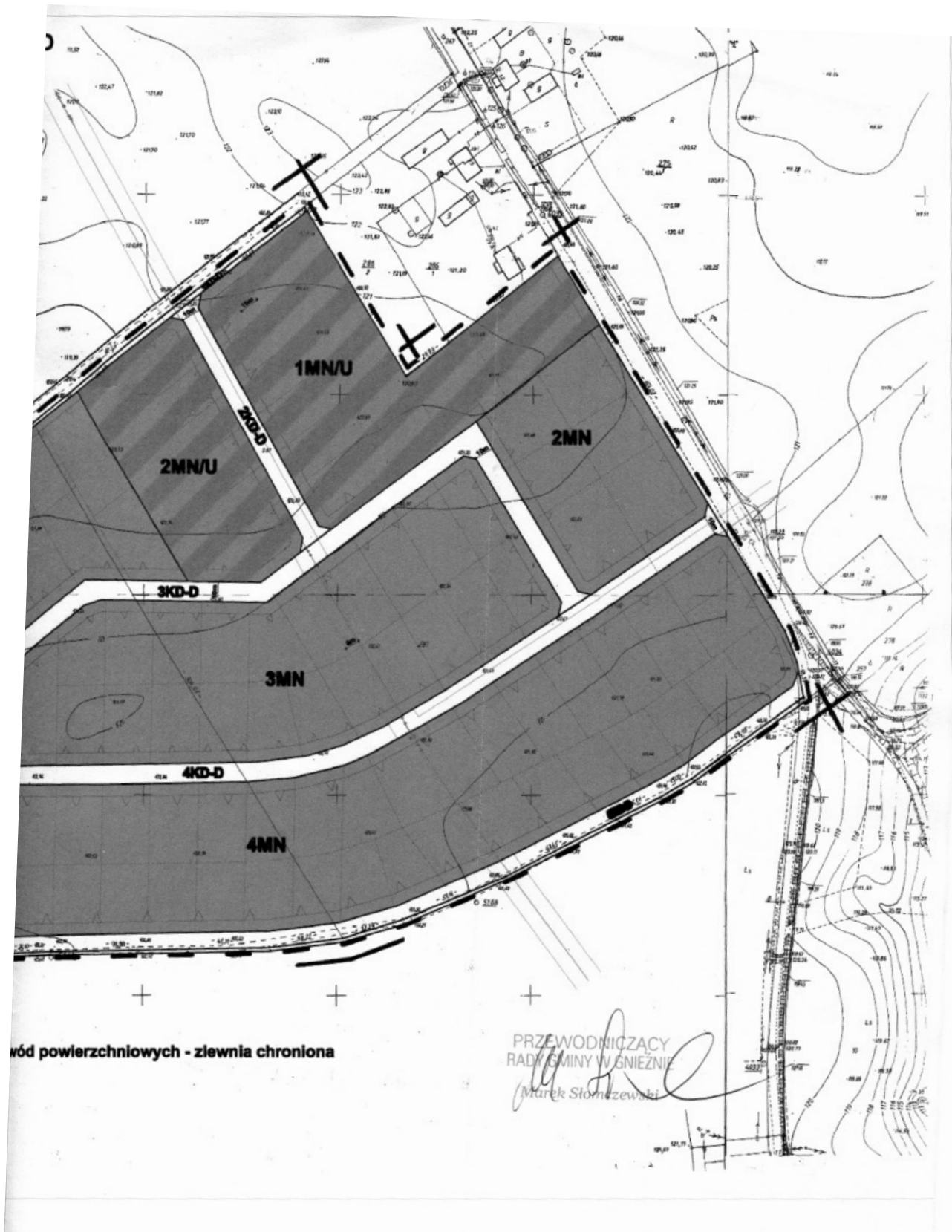
ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Gnieźnie
(-) Marek Słomczewski





Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLI/416/09
Rady Gminy w Gnieźnie
z dnia 9.12.2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne
- działki nr 285 i 287

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr XLI/416.09 z dnia 9.12.2009 r.
1	2	3	4	5	6	7	8
			NIE WPLYNĘŁY ŻADNE UWAGI NA PIŚMIE				

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Gnieźnie rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLI/416/09
Rady Gminy w Gnieźnie
z dnia 9.12.2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne
- działki nr 285 i 287

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI JANKOWO DOLNE - DZIAŁKI NR 285 I 287, 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 w Gnieźnie 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 miejskie.

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 cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

2129

UCHWAŁA Nr XLI/419/2009 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 9 grudnia 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowo-rzemieślniczej we wsi Mnichowo - działka nr 9/6

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i 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. Zakres obowiązywania planu.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowo-rzemieślniczej we wsi Mnichowo - działka nr 9/6, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno.

2. Plan obejmuje teren działki nr 9/6 we wsi Mnichowo.

3. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;

2) niskoemisyjnych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi;

4) odnawialnych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć źródła energii takich jak energia słoneczna, wiatru, ziemi i wody;

5) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;

6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrolapów;

7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;

8) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć budowlę przeznaczoną do informacji wizualnej