

1647

UCHWAŁA Nr XL/402/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 30 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne - działka nr 258

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 2009r. 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne - działka nr 258, 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 zagospodarowaniu 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN-2MN;

2) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem 1KD-D i 2KD-D;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem KDW.

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

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

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zakres, których inwestor winien uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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 terenów 1MN i 2MN 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 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 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 i 2MN - 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 oznaczonej symbolem KDW o szerokość 8,0 m;

2) tereny pod poszerzenie dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 1KD-D i 2KD-D;

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, dróg publicznych 1KD-D i 2KD-D oraz z dróg publicznych znajdujących się poza granicami opracowania planu.

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 i roztopowych:
 - a) z połaci 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

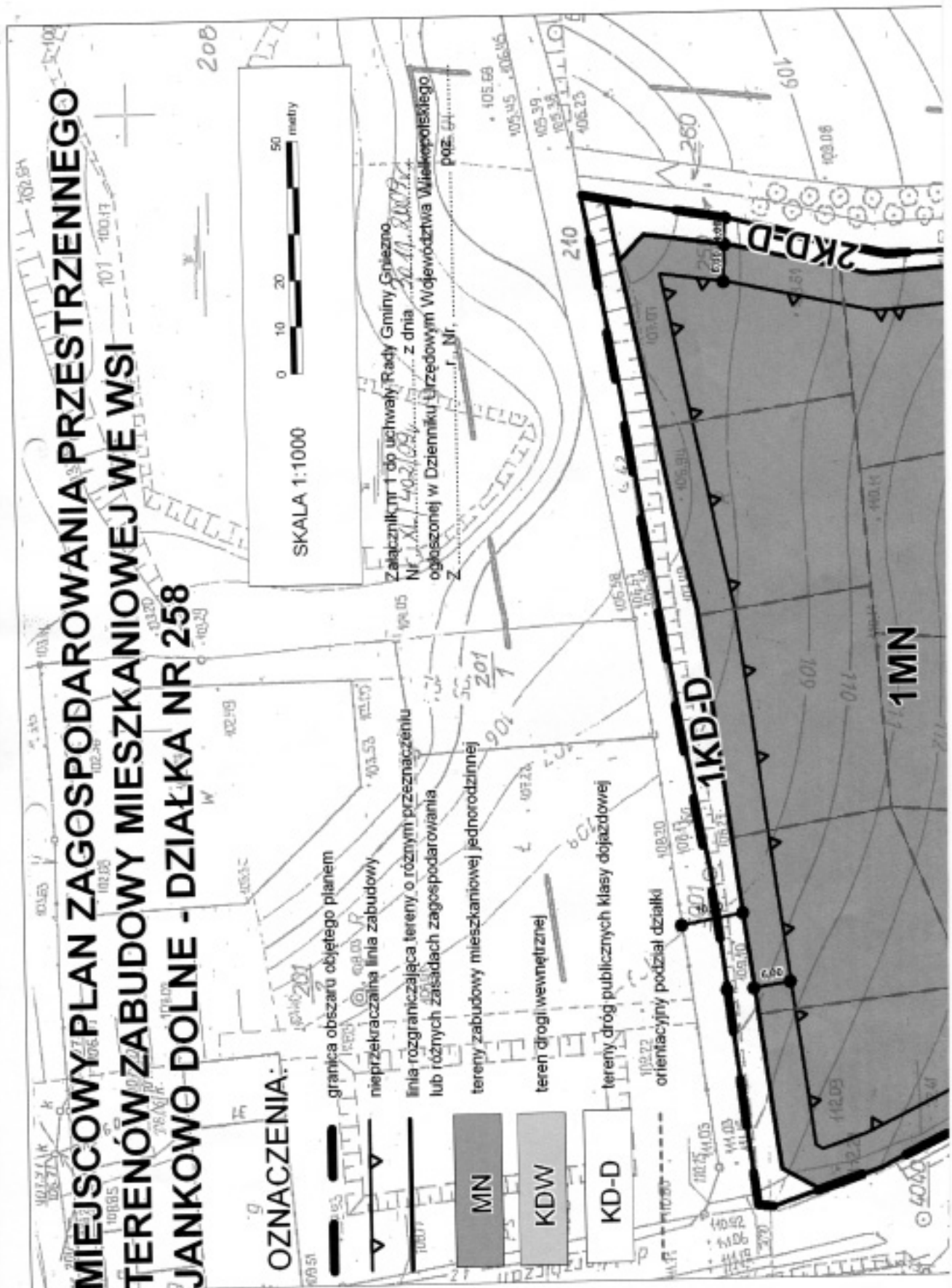
§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

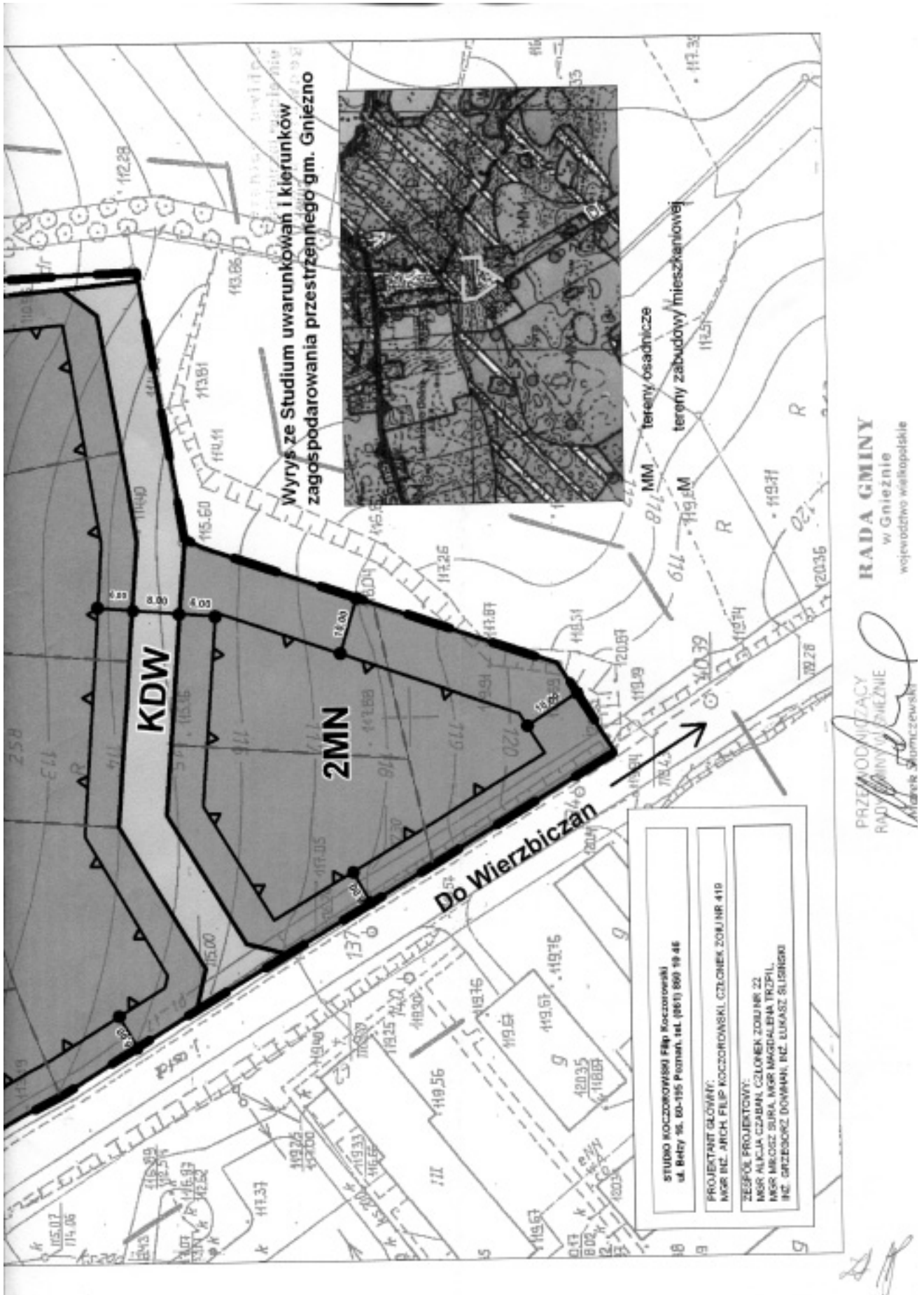
ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§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*





Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/402/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 30.11.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI JANKOWO DOLNE - DZIAŁKA NR 258

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/402/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 30.11.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI JANKOWO DOLNE - DZIAŁKA NR 258, 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 zakończe-

nia 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 publiczne-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.