DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 kwietnia 2013 r.

Poz. 2556

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2013-04-02 10:30:15

UCHWAŁA NR XXXIII/248/2013
RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 17 stycznia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Jankowo Dolne część dz. nr 18/4 i część działki 18/3.

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 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Jankowo Dolne część dz. nr 18/4 i część działki 18/3, 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 Gmiezno 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.

4) Z działek o nr ewid. 18/3 oraz 18/4 zostały wydzielone odpowiednio działki o nr ewid. 18/7 oraz 18/8, które obejmuje się niniejszym planem.

§ 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, 2MN, 3MN i 4MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MN/U;

3) las, oznaczony symbolem ZL;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW;

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

1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) dopuszczenie lokalizowania szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2m2 na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu oraz wolno stojących do wysokości 2m.

§ 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;

3) nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu położenia terenu w korytarzu ekologicznym rangi krajowej.

§ 6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

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

§ 8. 1) Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;

b) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;

c) dopuszczanie lokalizacji garażu w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m2;

d) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m2;

e) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczo-garażowych;

f) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej - 30% powierzchni działki budowlanej;

- dla zabudowy bliźniaczej – 35% powierzchni działki budowlanej.

g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;

h) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

i) dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º;

j) zastosowanie dachówki ceramicznej lub blachy jako pokrycia dachu, w kolorze ceglasto – czerwonym, grafitowym lub brązowym;

k) wysokość budynków mieszkalnych:

- do 2 kondygnacji nadziemnych,

- nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

l) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:

- 1 kondygnacja nadziemna,

- nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

m) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

n) dopuszczenie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych;

o) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:

- 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej na terenie działki oraz dodatkowych 2 stanowiska w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym,

- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej na terenie działki oraz dodatkowych 1 stanowisko w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym.

2) Dla terenu MN/U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

b) dopuszczenie budowy na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;

c) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m2;

d) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m2;

e) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczo-garażowych;

f) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki;

g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 55% powierzchni działki;

h) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

i) dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º;

j) zastosowanie dachówki ceramicznej lub blachy jako pokrycia dachu, w kolorze ceglasto – czerwonym, grafitowym lub brązowym;

k) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:

- do 2 kondygnacji nadziemnych,

- nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

l) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych:

- 1 kondygnacja nadziemna,

- nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

m) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

n) dopuszczenie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych;

o) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i 2 miejsca postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.

3) Dla terenu ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie obecnej leśnej funkcji terenu;

b) zakaz zabudowy;

c) obowiązek zalesienia terenu;

d) dopuszczenie wydzielenia działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 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 scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2) Dla terenów MN ustala się minimalną powierzchnię działki:

3) w przypadku stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych – 800 m²;

4) w przypadku wybudowania na obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 550 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m².

5) Dla terenu MN/U ustala się minimalną powierzchnię działki - 1000m2.

§ 11. W zakresie szczególne 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) nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej stref oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

5) nakaz zachowani odległości, przy lokalizacji budynków, od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW, o szerokości 10m;

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługę komunikacyjną terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN oraz MN/U z terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 3KDW;

3) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

4) w zakresie sieci kanalizacyjnej:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej;

b) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów MN i MN/U 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;

6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

7) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej;

9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

10) nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

11) 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. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

§ 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
(-Marek Słomczewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Jankowo Dolne część dz. nr 18/4 i część działki 18/3
SKALA 1:1000
MAPA ZASADNICZA
Skala 1:1000
OZNACZENIA
1KDW
2KDW
3KDW
1MN
2MN
3MN
4MN
MN/U
ZL
do Jankowa Dolnego
w kierunku Jankowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/248/2013

Rady Gminy Gniezno

z dnia 17 stycznia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ WE WSI JANKOWO DOLNE CZĘŚĆ DZ. NR 18/4 I CZĘŚĆ DZIAŁKI 18/3

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 19 sierpnia 2011r. do dnia 12 września 2011r. W dniu 12 września 2011r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 26 września 2011r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego, w którym stwierdzono istotne naruszenie prawa, do projektu planu zostały wprowadzone korekty. Przedmiotowy projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 16 listopada 2012r. do dnia 10 grudnia 2012r. W dniu 10 grudnia 2012r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 24 grudnia 2012r.
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 XXXIII/248/2013

Rady Gminy Gniezno

z dnia 17 stycznia 2013 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647.) 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 cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno.

5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6) 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.