



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 grudnia 2017 r.

Poz. 8554

UCHWAŁA NR XXVIII/267/2017 RADY GMINY NIECHANOWO

z dnia 12 grudnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami w Cielimowie - zmiana planu obejmuje działki o nr ewid. 197/1 i 197/2 położone w Cielimowie, gmina Niechanowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Niechanowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami w Cielimowie - zmiana planu obejmuje działki o nr ewid. 197/1 i 197/2 położone w Cielimowie, gmina Niechanowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo, uchwalonego uchwałą Nr VI/32/1999 Rady Gminy Niechanowo z dnia 29.06.1999 r. z późn. zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Niechanowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Niechanowo 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) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiónek, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usług oświaty i kultury oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem Uo/US;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zachowania na terenach Uo/US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w obrębie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 5) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w obrębie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów Uo/US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty i kultury oraz sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych związanych: z kulturą, oświatą, edukacją i sportem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług, takich jak: budynek świetlicy, przedszkola, a także urządzeń zabawowych dla dzieci oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym także boisk sportowych, obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z ich funkcjonowaniem takich jak m.in. magazyny sprzętu, szatnie, toalety;
- 4) dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 9) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki minimum 10%;
- 10) wysokość budynków kubaturowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 11) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) lokalizację miejsc postojowych dla parkowania samochodów osobowych w granicach terenu Uo/US w ilości minimum: 10 miejsc;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1200 m²;

14) dopuszczenie wydzielania działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 12) na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

§ 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. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnia działki – 1200 m²
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D o szerokości 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania o trójkąt widoczności – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu Uo/US z drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D oraz dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów z terenów Uo/US docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów 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 0% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niechanowo.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Zdzisław Sikora

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/267/2017
Rady Gminy Niechanowo
z dnia 12 grudnia 2017 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami w Cielimowie - zmiana planu obejmuje działki o nr ewid. 197/1 i 197/2 położone w Cielimowie

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Stanowisko kartograficzne (zgodnie z UO 8845 2259 2016)	SK.0.8845.2259.2016
Nazwa miejscowości	CIELIMOWO
jednostka identyfikacyjna	30336_E
rodzaj miejscowości	wieś
rodzaj miejscowości	NIECHANOWO
Opis identyfikacyjny	197
rodzaj miejscowości	wieś
rodzaj miejscowości	CIELIMOWO
Skala mapy	1:1000
Cołowe linie	475.201.104
Nazwa ulicy	ul. Wolności
Nazwa ulicy	Kwiatów
Numer działki	197
Arkusze mapy miejscowej	1
Przebieg linii drogi	1:1000
Właściciel	OBMIŁA NIECHANOWO
Numer KW	PO16/0039668
Opis granic starych, nowy typ	*** **** *****
Informacja o aktualizacji projektu	NE BADANO
Data sporządzenia mapy	16.11.2016
Wykonano przez	GEOGRAFI
Adres	65-210 Wilkowo, ul. Piłsudskiego 11
NIP	67-11-93-26-17-039-1001939
Wzrost	1,75
Waga	75
Wzrost	1,75
Waga	75



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Niechanowo
Nr z dnia
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Z i poz.

Skala 1:1000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usług oświaty i kultury oraz sportu i rekreacji
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- zieleni izolacyjna

Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo



SKALA 1: 10 000

- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące tereny oznaczone poprzednio: U, MW, MN, MR, P, RLU

INFORMACJE:

Caly obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych:
- nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno
- nr 144 Dolina Kopalnia Wielkopolski



KOCZOROWSKI
KANCELARIA ARCHITECTURALNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/267/2017
Rady Gminy Niechanowo
z dnia 12 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENÓW ZABUDOWY
JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI W CIELIMOWIE - ZMIANA PLANU OBEJMIJE DZIAŁKI
O NR EWID. 197/1 I 197/2 POŁOŻONE W CIELIMOWIE, GMINA NIECHANOWO**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 30 października 2017 r. do dnia 21 listopada 2017 r. W dniu 20 listopada 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uwagi były przyjmowane do dnia 8 grudnia 2017 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Niechanowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/267/2017
Rady Gminy Niechanowo
z dnia 12 grudnia 2017 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Niechanowo rozstrzyga, co następuje

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. 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.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą 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 Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy.

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

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.