

2516

UCHWAŁA Nr XXVI/152/2002 RADY GMINY NIECHANOWO

z dnia 9 lipca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej telekomunikacji w Cielimowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Gminy w Niechanowie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług telekomunikacji, część działki nr ewid. 90 w Cielimowie.

§2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów o których mowa w §1 opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej wsi Cielimowo numerem ewidencyjnym 90.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje część terenu działki nr 90 o powierzchni 0,90 ha.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
 - 2) teren usług telekomunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem AG,
 - 3) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDw.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Niechanowie,
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w ustawie z dn. 27 kwietnia 2001 r. – „Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 z 20.06.2001 r.).

§6

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług oznaczony na rysunku planu symbolem MU. Przeznaczenie dopuszczalne stanowi urządzenie infrastruktury technicznej.
2. Usługi o których mowa w ust. 1 nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – art. 51 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 – prawo ochrony środowiska.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) dopuszcza się inne szerokości działek niż zaznaczone na rysunku planu pod warunkiem zachowania szerokości frontu min. 22 m,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej KDW 260,
 - 3) wysokość budynków jedna kondygnacja, plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 4) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie tradycyjnych detali architektonicznych,
 - 5) budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni nie przekraczającej 50 m², parterowy, dach kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Spadek dachu winien nawiązywać do spadku dachu budynków o których mowa w ust. 1. Budynki gospodarcze lub garażowe mogą być dobudowywane do budynku mieszkalnego lub usytuowane jako wolnostojące. Dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczego na granicy działki pod warunkiem zastosowania analogicznego rozwiązania od strony sąsiada,
 - 6) budynek usługowy może być do budynku mieszkalnego od strony bocznej lub tylnej lub usytuowany jako wolnostojący. Dopuszcza się usytuowanie na granicy działki pod warunkiem zastosowania analogicznego rozwiązania od strony sąsiada.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 40%.
5. Teren o którym mowa w ust. 1, z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych, wymaga w czasie prac ziemnych nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

§7

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem AG ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi dot. telefonii cyfrowej. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią inne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie o którym mowa w ust. ustala się następujące wymagania:
 - 1) opracować raport oddziaływania przedsięwzięć na środowisko ponieważ usługa o której mowa w ust. 1 zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 r. oraz Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 14.07.1998 r. zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) wysokość projektowanej wieży z systemem antenowym nie może przekraczać 50,5 m nad poziom terenu,
 - 3) po uruchomieniu stacji nadawczej należy przeprowadzić kontrolne pomiary poziomu elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.

§8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 260 oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDw o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
2. Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu.
3. Do czasu budowy oczyszczalni i kolektora sanitarnego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.
4. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnej lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
5. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię

elektryczną dopuszcza się zgodnie z §6 ust. 1 lokalizację trafostacji na terenach objętych w/w ustaleniami.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalania paliwami ekologicznymi.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów. Odpady klasyfikowane jako niebezpieczne zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ II
Przepisy końcowe

§9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 20%.

§10

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo zatwierdzony uchwałą Nr IX/48/91 Rady Gminy Niechanowo z dnia 25.09.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1991 r. Nr 14 poz. 159) na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Niechanowo.

§12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Niechanowie
(-) Józef Wrzaskowski

CIELIMOWO

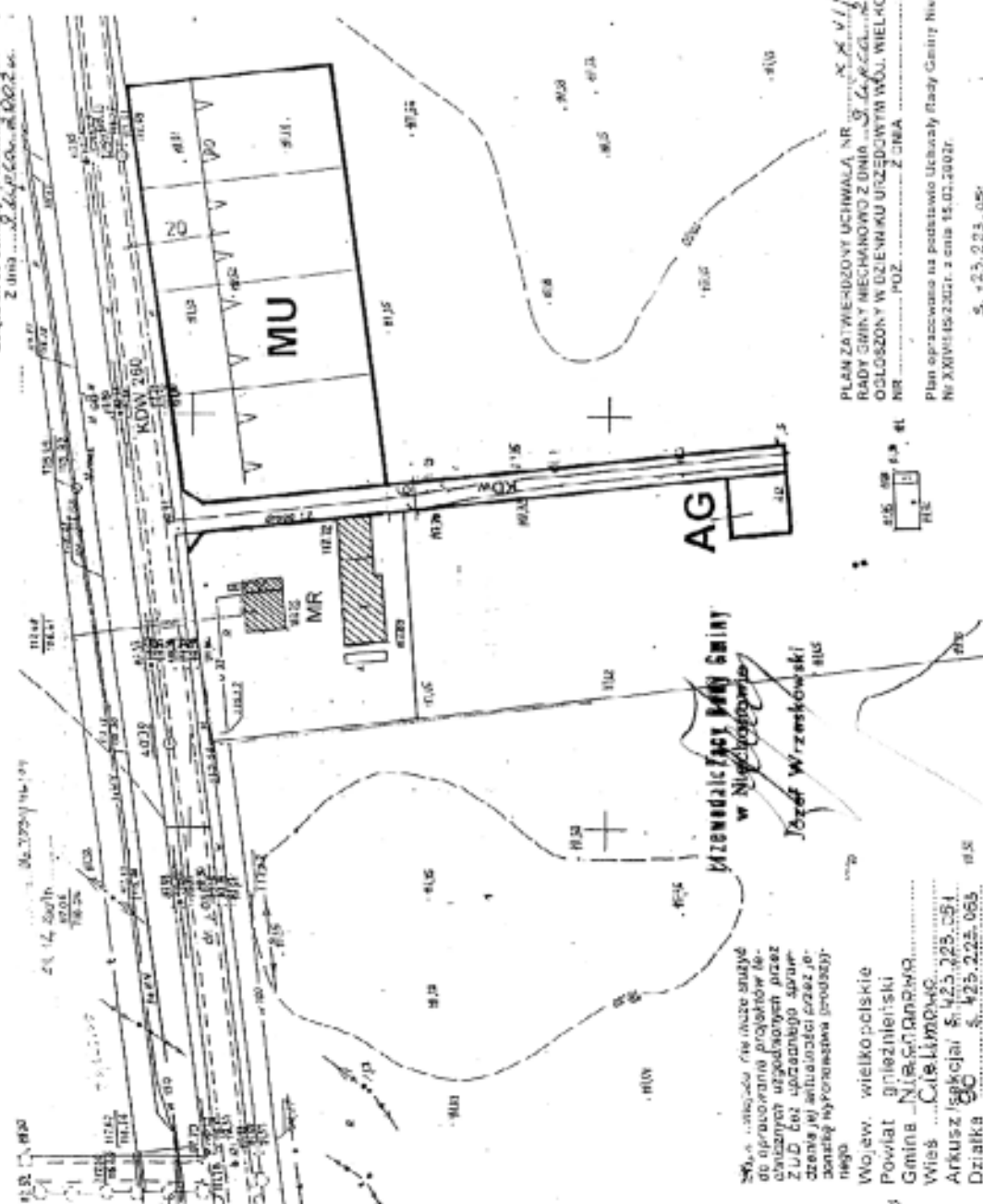
skala 1 : 1 000
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANI PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
 MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I USŁUG TELEKOMUNIKACJI – część dz. nr ewid. 90**
 Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechanowo

Załącznik do Uchwały Nr XXV/102/2002
 Z dnia 26.06.2002 r.



OZNACZENIA

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- teren usług telekomunikacji
- droga wojewódzka nr 280
- droga dojazdowa wewnętrzna
- istniejące składowisko



Wzrost...
 Powiat gnieźnieński
 Gmina Niechanowo
 Wios Cielimowo
 Arkusz legokopii S. 423.223.051
 Działka 90

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXV/102/2002
 RADY GMINY MIECHANOWO Z DNIA 26.06.2002 R.
 OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO
 NR ... POZ. ... Z DNIA ...

AUTORYTET
 mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
 upr. nr 77031 Główny Projektant z ZESPÓŁEM
 mgr MARIJA KACZMAREK
 upr. nr 92389 z ZESPÓŁEM

Plan opracowano na podstawie Uchwały Rady Gminy Niechanowo
 Nr XXV/102/2002 z dnia 26.06.2002 r.
 S. 423.223.051