

**UCHWAŁA NR LIX/420/2014
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 12 listopada 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług, przemysłu i działalności gospodarczej we wsiach Lulkowo dz. nr 205/1 – 205/5 oraz Kalina – działki nr 12/3 i 12/4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług, przemysłu i działalności gospodarczej we wsiach Lulkowo dz. nr 205/1 – 205/5 oraz Kalina – działki nr 12/3 i 12/4 zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń 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:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - z *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) 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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci do 15°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 8) 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) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami 1E i 2E;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;

- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów na masztach i pylonach o wysokości do 12 m i powierzchni do 12 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów 1P/U, 2P/U i 3P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe, budynki handlowe, budynki usługowo-handlowe oraz budynki biurowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni o powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, dla obiektów budowlanych z przeznaczeniem na pobyt ludzi, w odległości 100,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej, będącej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej, będącej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, w przypadku ich wydzielenia;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z wyłączeniem linii zabudowy o której mowa w pkt 4);
- 8) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 11) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 12) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 13) dachy płaskie lub strome;
- 14) pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem ją imitującym lub blachą trapezową;

- 15) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;
- 16) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) minimum 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży dla budynków handlowych lub usługowo-handlowych;
- 18) w przypadku lokalizacji budynków usługowych, handlowych, usługowo-handlowych oraz biurowych nakaz przeznaczenia na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 5% miejsc postojowych, jednak nie mniej niż jedno miejsce;
- 19) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę.

2. Dla terenów 1E i 2E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezainwestowanych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach P/U:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

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

3. Ustala się dla terenów P/U minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, tj. w odległości 25,0 m od jej linii rozgraniczającej, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do jej użytkowników lub mogących rozpraszać uwagę jej użytkowników;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 5) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 2,0 m od osi linii w obie strony;
- 6) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny pod poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 4KD-D i 5KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) obsługę komunikacyjną:
 - terenu 1P/U z dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D oraz drogi publicznej 5KD-D, będącej w części poza obszarem opracowania planu,
 - terenu 2P/U z dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D oraz drogi publicznej 4KD-D, będącej w części poza obszarem opracowania planu,
 - terenu 3P/U z dróg publicznych 2KD-D i 3KD-D oraz drogi publicznej 5KD-D, będącej w części poza obszarem opracowania planu,
 - d) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0 m;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:
- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów 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%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

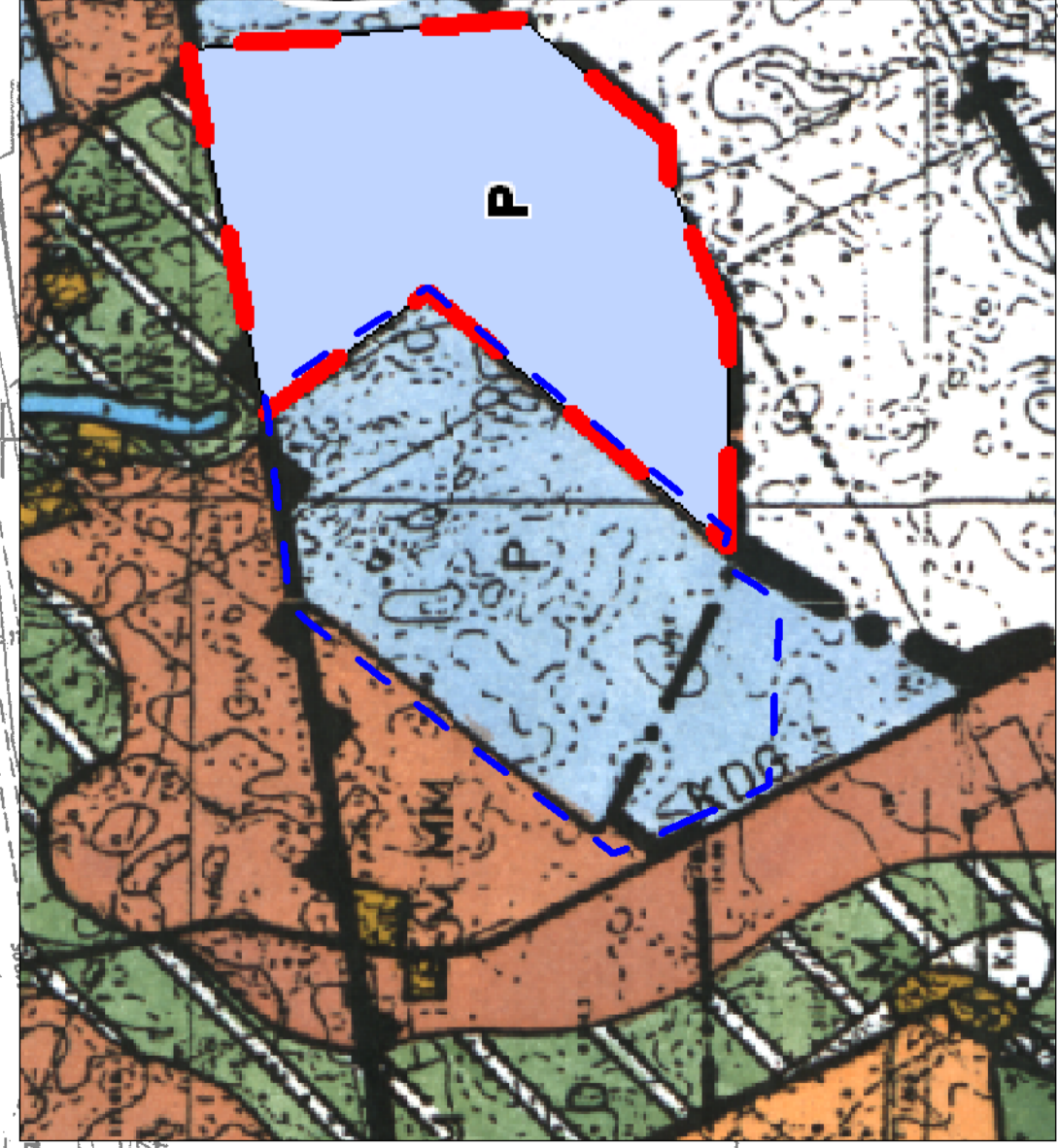
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Słomczewski

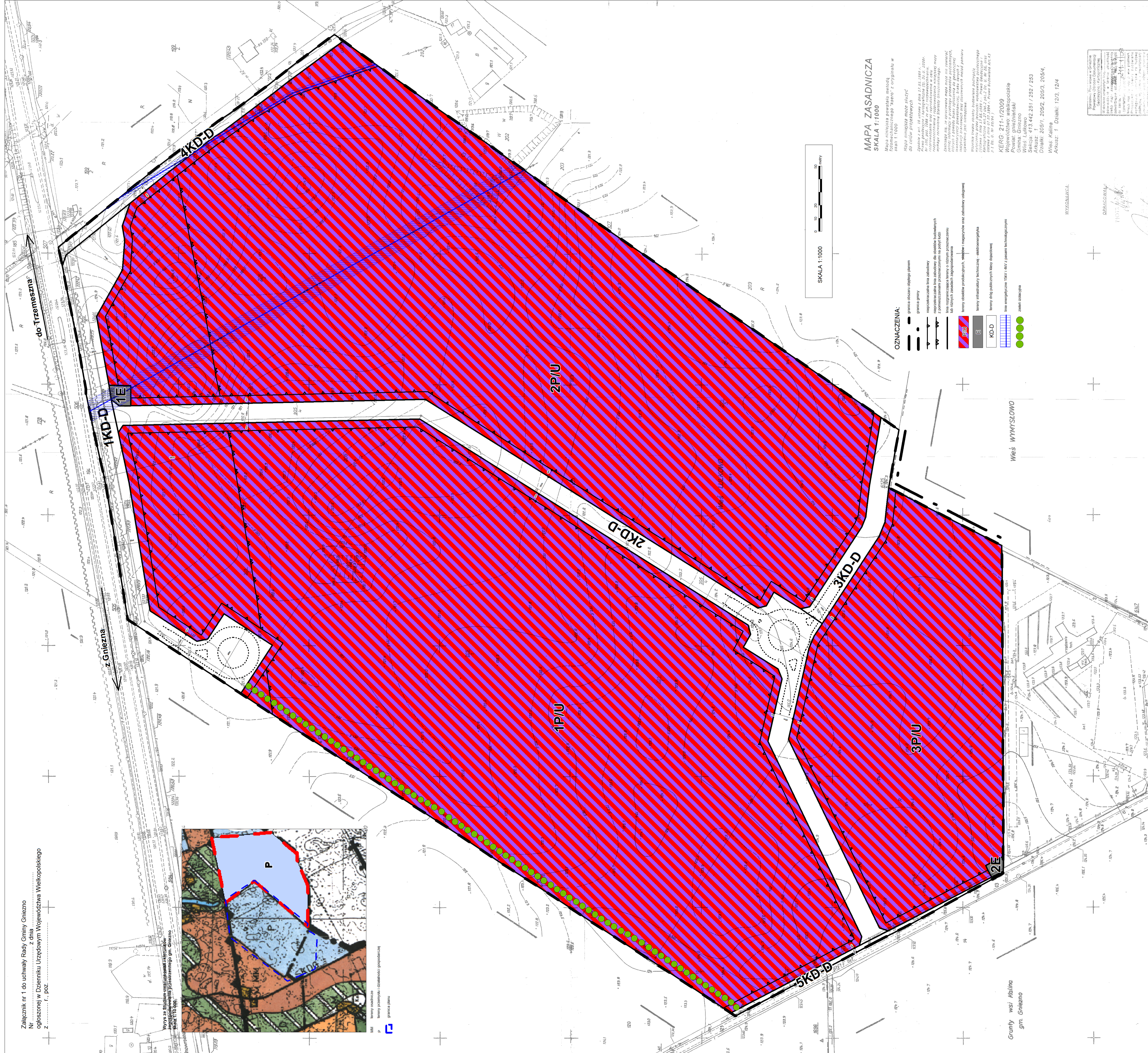
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług, przemysłu i działalności gospodarczej we wsiach Lulkowo dz. nr 205/1 - 205/5 oraz Kalina - działki nr 12/3 i 12/4.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr z dnia
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z r., poz.

Wzruszając
Wyrys z Situlana uwzględniamy fikcyjną
d. 17/1/14
Skala 1:10 000
Gmina Gniezno



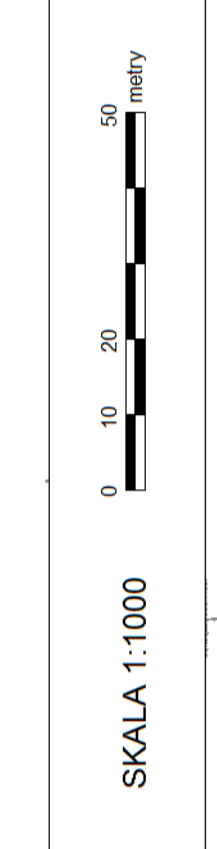
MM tereny osiedle
P tereny przemysłu i działalności gospodarczej
SKD-D granica planu



MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Mapa służy do celów projektowych
Mapa służy do celów projektowych
Mapa służy do celów projektowych
Mapa służy do celów projektowych

- OZNACZENIA:
- granica obszaru objętego planem
 - granica planu
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych z pomieszczeniem przeznaczonym na jedną osobę
 - linie odcinków produkcyjnych, świetlnych i magazynowych oraz zabudowy usługowej
 - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - tereny dróg publicznych klasy regionalnej
 - linie energetyczne 10kV i 0,4kV z parametrami technicznymi
 - symbolizacja



Województwo: wielkopolskie
Powiat: gnieźnieński
Gmina: Gniezno
Wies: Lulkowo
Sekcja: 413.442.251 / 252 / 253
Działki: 205/1, 205/2, 205/3, 205/4,
Wies: Kalina
Arkusz: 1 Działki: 12/3, 12/4

Projektant:
Wykonawca:
Wzruszający:
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/420/2014
Rady Gminy Gniezno
z dnia 12 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług, przemysłu i działalności gospodarczej we wsiach Lulkowo dz. nr 205/1 – 205/5 oraz Kalina – działki nr 12/3 i 12/4 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 25 lipca 2014 r. do dnia 18 sierpnia 2014 r.

W dniu 18 sierpnia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 2 września 2014 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz wykupów 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.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 Gminy Gniezno

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.