

**UCHWAŁA NR XXIII/155/2012
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 30 marca 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa lotniskowego
we wsi Lubochnia**

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 późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa lotniskowego - działka nr ewid. 129/12 w Lubochni, zatwierdzonego uchwałą nr IX/55/2003 Rady Gminy Gniezno z dnia 5 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, Nr 174, poz. 3238), zwaną 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 2000r. ze zmianami.

2) Zmianą planu obejmuje się działkę o nr ewid. 129/12, obręb Lubochnia.

3) 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 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;

4) Miejscowy plan obowiązuje na obszarze o powierzchni 1,6773 ha;

5) 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;

4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

7) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć zielenią nieurządzoną, naturalną, łąki i pastwiska.

§ 3. 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zieleni krajobrazowej, oznaczony symbolem Mri/ZK;

b) teren zieleni krajobrazowej, oznaczony symbolem ZK;

c) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

2) Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

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

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz w formie litego muru;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych oraz szyldów;
- 3) 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 znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na siedliska przyrodnicze, siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczony został obszar Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026;
- 3) nakaz zachowania na terenie Mri/ZK dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz emisji zanieczyszczeń ponad poziom określony w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz wyrębu drzewostanu na terenie ZK w strefie przyległej do jeziora.

§ 6. 1) Na przedmiotowym obszarze zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską; obszar ten leży również w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się poza granicą opracowania;

- 2) Na przedmiotowym obszarze konieczne jest przeprowadzenie rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych, które pozwolą określić zasięg oraz głębokość zalegania nawarstwień kulturowych;
- 3) Na podstawie wyników przeprowadzonych badań powierzchniowo – sondażowych zostanie wyznaczony teren, na którym inwestor zobowiązany zostanie do przeprowadzenia badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję;
- 4) Na wszystkie badania archeologiczne należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) Po przeprowadzeniu badań wykopaliskowych teren zostanie przekazany inwestorowi.

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

§ 8. 1) Dla terenów Mri/ZK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku rekreacji indywidualnej;
 - b) 2) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu Mri/ZK – dwa budynki rekreacji indywidualnej o powierzchni maksymalnie do 80 m² każdy lub jeden o powierzchni maksymalnie do 160m² - stanowiąc maksymalnie 3% powierzchni terenu;
 - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 90% powierzchni terenu;
 - d) wysokość budynku rekreacji indywidualnej nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - e) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni terenu;
 - f) zakaz podpiwniczenia budynku;
 - g) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20°–35°;
 - h) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
 - i) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 1 miejsca na działkę.
- 2) Dla terenu ZK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy;
 - b) 2) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu jako korytarza ekologicznego;
 - c) zakaz nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką.

§ 9. W zakresie 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 ustala się nakaz ochrony terenów Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026.

§ 10. 1) Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2) Ustala się minimalną powierzchnię działki dla terenu Mri/ZK - 3000m².

§ 11. W zakresie szczególnych 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 zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu i umożliwienie przechodzenia przez ten obszar.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) teren drogi wewnętrznej KDW, o szerokości 6,0m,
- b) obsługę komunikacyjną terenu Mri/ZK z drogi wewnętrznej KDW,
- c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie drogi wewnętrznej;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- podłączenie do sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez gestora sieci;

3) odprowadzanie ścieków bytowych:

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- c) zakaz lokalizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenu Mri/ZK na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych;
- b) z powierzchni utwardzonej drogi wewnętrznej poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6) 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;

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

8) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

9) nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Gniezno i przepisami odrębnymi;

10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 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 15%.

§ 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/155/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 marca 2012 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/155/2012
Rady Gminy Gniezno
z dnia 30 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
BUDOWNICTWA LETNISKOWEGO WE WSI LUBOCHNIA**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 lutego 2012 roku do 12 marca 2012 roku. W dniu 12 marca 2012r. 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 27 marca 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 XXIII/155/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 marca 2012 r.

**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. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Gminy Gniezno, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 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 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z Nr 157, poz. 2140 z późn. zm.) i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Gniezno.

§ 3. W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny, dla których przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.