

**UCHWAŁA NR XXVI/185/2016
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 7 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowo –
usługowej we wsi Lulkowo Gm. Gniezno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Lulkowo Gm. Gniezno, 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. z późniejszymi 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 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;

4. Plan obejmuje obszar działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: obręb Lulkowo ark. 1 dz. nr 195, 197, 200/1, 211, 212, 213, 214, 215/1, 215/2, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228/1, 228/2, 229, 230, 231/1, 231/2, 231/3, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266/1, 266/2, 267/1, 267/2, 269, 270, 271, 272 o łącznej powierzchni 27,3010 ha;

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna
- 4) 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, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1MN/U – 3MN/U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U – 6P/U;

- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U – 4U;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1IT – 3IT;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami 1E – 2E;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolami 1K – 2K;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KD-GP;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 7KD-D.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach P/U o powierzchni do 10 m² powierzchni reklamowej na jednej działce;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nie przekraczającej na terenach P/U i U – 2 m² oraz na terenach MN/U – 1 m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji związanych z recyklingiem na terenie 4P/U;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów z wyłączeniem recyklingu na terenie 4P/U;
- 3) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgadniania inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

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

§ 8. 1. Dla terenów 1MN/U – 3MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego wolno stojącego budynku gospodarczego, budynku garażowego lub budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 9) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 10) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 11) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 13) wysokość budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 16) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie nieruchomości w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej.

2. Dla terenów 1P/U – 6P/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i budynki usługowe;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 6) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 7) dowolne formy dachów, w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°;
- 8) wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 10) lokalizacja miejsc postojowych i istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy granicą działki, a linią zabudowy;
- 11) wyznaczenie miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz dla samochodów ciężarowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów 1U – 4U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe i usługowo-magazynowe;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu
- 6) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 7) dowolne formy dachów, w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°;
- 8) wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 10) wyznaczenie miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej.

4. Dla terenu ZP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami o charakterze parkowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw;
- 4) ustala się kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, obiektów małej architektury i oświetlenia oraz zieleni w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne.

5. Dla terenów 1IT – 3IT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie nasadzeń zieleni z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów 1E – 2E ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

7. Dla terenów 1K – 2K ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury gospodarowania ściekami – przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni 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:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 1500 m² dla terenów P/U;
 - b) 1000 m² dla terenów MN/U;
 - c) 1300 m² dla terenów U;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
 2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) 1500 m² dla terenów P/U;
- 2) 1000 m² dla terenów MN/U;
- 3) 1300 m² dla terenów U.

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

- 1) zakaz lokalizacji bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 15;
- 2) nakaz rozbudowy skrzyżowania w miejscu podłączenia terenu planu do drogi krajowej nr 15 o klasie GP;
- 3) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów, ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 4) 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 KD-GP, przeznaczony na rozbudowę skrzyżowania w miejscu podłączenia terenu planu do drogi krajowej nr 15 o klasie GP, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KD-D – 7 KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1P/U z drogi publicznej 1KD-D,
 - b) terenu 2P/U z dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D oraz 3KD-D,
 - c) terenu 3P/U z dróg publicznych 1KD-D, 3KD-D oraz 7KD-D,
 - d) terenu 4P/U z dróg publicznych 3KD-D oraz 7KD-D,
 - e) terenu 5P/U z dróg publicznych 3KD-D oraz 4KD-D,
 - f) terenu 6P/U z drogi publicznej 4KD-D,
 - g) terenu 1MN/U z dróg publicznych 3KD-D oraz 4KD-D,
 - h) terenu 2MN/U z dróg publicznych 3KD-D, 4KD-D oraz 5KD-D,
 - i) terenu 3MN/U z dróg publicznych 3KD-D, 5KD-D oraz 6KD-D,
 - j) terenu 1U oraz 2U z drogi publicznej 1KD-D,
 - k) terenu 3U z dróg publicznych 1KD-D oraz 2KD-D,
 - l) terenu 4U z dróg publicznych 3KD-D, 5KD-D oraz 6KD-D;
- 3) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z tym że realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej nr 15 należy prowadzić poza jej pasem drogowym;
- 5) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych 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, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów PU, MN/U, U 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 ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) z powierzchni dróg i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) 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 25 %.

§ 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 Gniezno

Piotr Łykowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/185/2016

Rady Gminy Gniezno

z dnia 7 listopada 2016 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Lulkowo Gm. Gniezno

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 października 2015 r. do 16 listopada 2015 r. W dniu 16 listopada 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 30 listopada 2015 r.

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.

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 2016r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) 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 ciepłej, 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.

Uzasadnienie

Na podstawie Uchwały Nr XLVIII/475/2010 Rady Gminy Gniezno z dnia 27 maja 2010 r. podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Lulkowo Gm. Gniezno.

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Gniezno zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie są sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno. W projekcie planu uwzględniono:

-wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów,

-walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy,

-wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały,

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

-walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej. Szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,

-prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do miejscowego planu,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

-potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez częściowe uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Nie stwierdza się zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Rada Gminy Gniezno w obecnej kadencji nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w którym przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Tereny objęte opracowaniem, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, znajdują się na gruntach ornych klasy V, VI oraz nieużytkach – N , gruntach przemysłowych – Ba, brak jest gruntów leśnych. Grunty te nie wymagają uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.10.2015 r. do 16.11.2015 r. W dniu 16.11.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 30.11.2015 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag, zatem ich rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania jest uzasadnione.