



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 października 2016 r.

Poz. 5785

UCHWAŁA NR XXV/178/2016 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi Lubochnia w zakresie działek nr geod. 3/53, 3/56, 3/57 i 3/58.

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, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi Lubochnia w zakresie działek nr geod. 3/53, 3/56, 3/57 i 3/58 zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” (Uchwała nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zm.).

2. Granice obszaru o powierzchni 0,5 ha objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1 : 1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku o funkcji higienicznosanitarnej – należy przez to rozumieć budynek użyteczności publicznej składający z pomieszczeń higienicznosanitarnych wraz z niezbędną komunikacją, pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się teren sportu i rekreacji.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych lub z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów,
 - c) szyldów i tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (Lubochnia stanowisko nr 22 obszar AZP 50-35/183), obejmującej cały obszar w granicach planu, ustala się prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenu;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej lub zastosowanie alternatywnych źródeł energii oraz kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się teren oznaczony symbolem US jako teren przestrzeni publicznej, dla którego zasady zagospodarowania ustalono w pozostałych paragrafach niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustala się:

- 1) lokalizację placu zabaw lub plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - b) budynku o funkcji higienicznosanitarnej,
 - c) budynku o funkcji świetlicy,
 - d) wiat,
 - e) urządzeń budowlanych;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 9. W zakresie ustalenia 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, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 10. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15 kV, wyznaczonym na rysunku planu, ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, do czasu jej skablowania.

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

- 1) dostęp do przyległych dróg, zlokalizowanych poza planem;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe;
- 9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 11) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

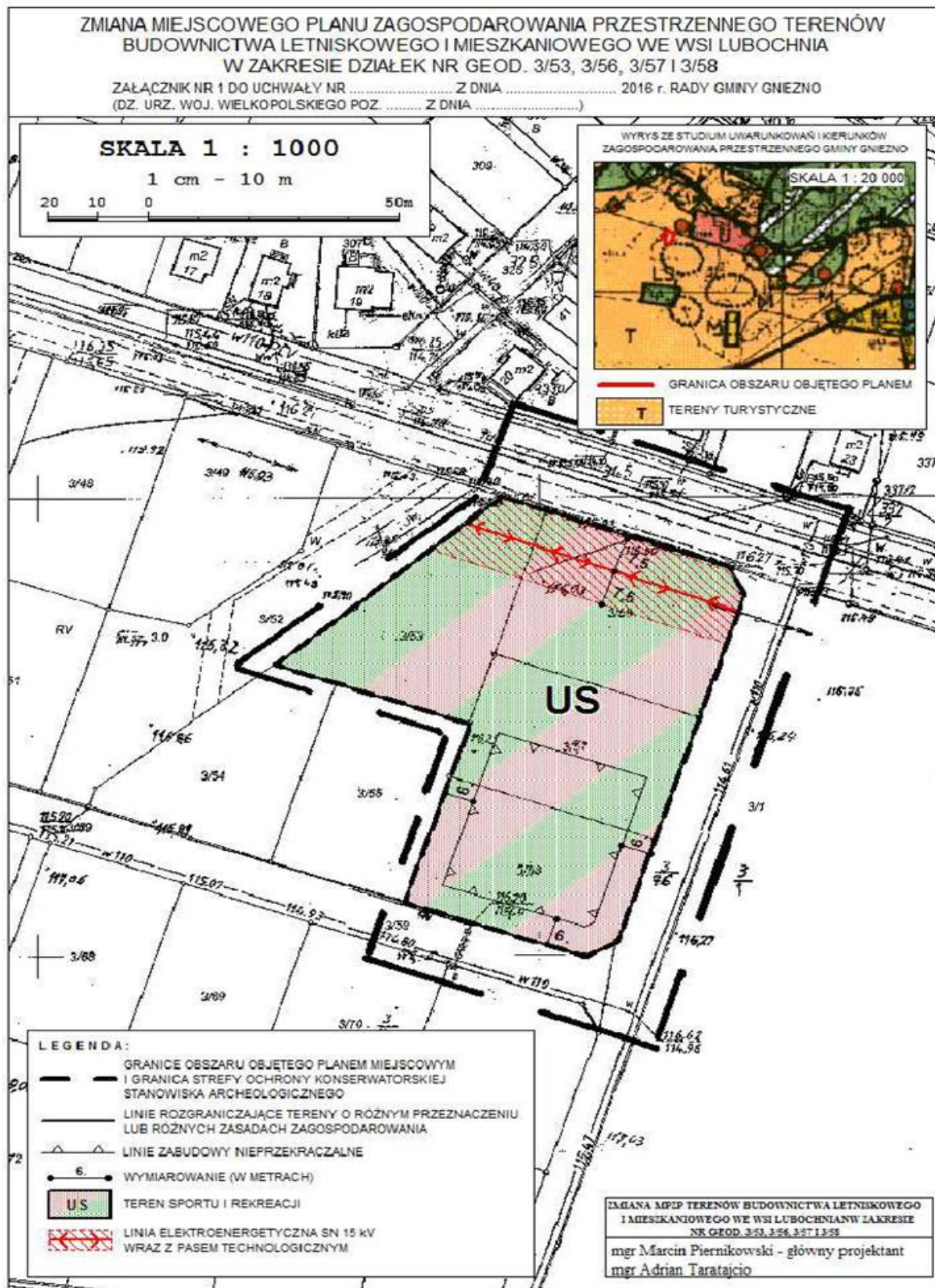
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 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
(-) Piotr Łykowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/178/2016
Rady Gminy Gniezno
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/178/2016

Rady Gminy Gniezno

z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi Lubochnia w zakresie działek nr geod. 3/53, 3/56, 3/57 i 3/58

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 lipca 2016 r. do 5 sierpnia 2016 r. W dniu 5 sierpnia 2016 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 19 sierpnia 2016 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/178/2016

Rady Gminy Gniezno

z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi lubochnia w zakresie działek nr geod. 3/53, 3/56, 3/57 i 3/58, 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze 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 2016 r. poz. 446, ze zm.) – zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Gniezno.

W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, na których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.