DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 września 2012 r.

Poz. 3700

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2012-09-03 09:53:54

UCHWAŁA NR XXIII/153/2012
RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej we wsi Lubochnia – działki nr 369 ÷ 381.

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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej we wsi Lubochnia – działki nr 369 ÷ 381 zwany 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 2000 r. ze zmianami.

2) 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.

3) 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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny rekreacji indywidualnej oraz zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami 1Mri/ZK i 2Mri/ZK;

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

1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących - zawsze oraz potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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, w granicach którego położone są działki o nr ewid. 369 ÷ 381;

3) nakaz ochrony zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zachowania na terenach Mri/ZK dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

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

§ 8. Dla terenów 1Mri/ZK-2Mri/ZK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

1) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku rekreacji indywidualnej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki;

3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki;

4) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

5) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni terenu;

6) zakaz podpiwniczenia budynku;

7) wysokość budynku rekreacji indywidualnej nie więcej niż 6,0 m do kalenicy i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

8) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20º–35º;

9) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

10) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 1 miejsca na działkę.

§ 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) Dla terenów Mri/ZK ustala się minimalną powierzchnię działki 480m2.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich.

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

1) w zakresie systemów komunikacji obsługę komunikacyjną terenu 1Mri/ZK z drogi gminnej – działka o nr ewid. 150 oraz terenu 2Mri/ZK z drogi gminnej – działka o nr 150 poprzez drogę wewnętrzną - działka o nr 398, będących poza obszarem opracowania planu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,

   b) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) dopuszczenie lokalizacji zbiorczych, indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, obsługujących więcej niż jedna działkę;

   d) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

   - z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działek;

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 nowych 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.

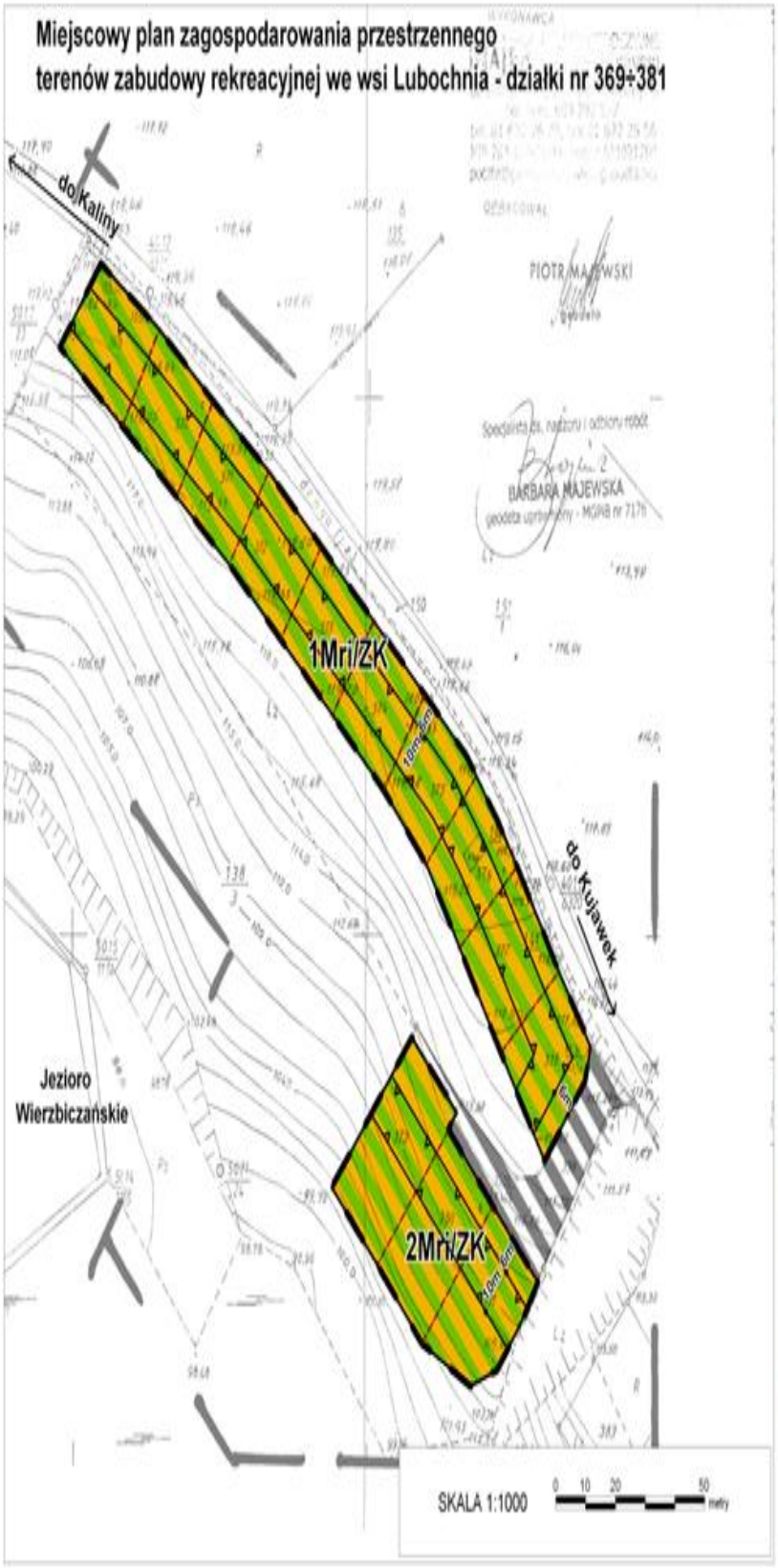
§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 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.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Słomczewski



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gniezno
Nr ..... z dnia .....
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Z 2012r., poz. .....

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Mri/ZK — tereny rekreacji indywidualnej oraz zieleni krajobrazowej
- orientacyjny podział działki

INFORMACJA: Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 "Pojezierze Gnieźnieńskie" PLH 300026

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- droga wewnętrzna poza granicami planu

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Gniezno

skala 1:10 000

- T — tereny turystyczne
- tereny dolesień
- wody
- granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/153/2012

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY REKREACYJNEJ WE WSI LUBOCHNIA - DZIAŁKI NR 369-381

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 lutego 2012 r. do 12 marca 2012 r. W dniu 12 marca 2012 r. 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 2012 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 XXIII/153/2012

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.