



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 maja 2017 r.

Poz. 4090

UCHWAŁA NR XXXV/238/2017 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 24 maja 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi Lubochnia w zakresie działki nr geod. 3/44

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.) i 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 działki nr geod. 3/44, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28.02.2000 r. z późn. 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 o powierzchni 0,1421 ha określa rysunek 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 ustala się usytuowanie budynku;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenu MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- dopuszczenie budowy na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku usługowego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym jednorodzinym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym, albo w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług podstawowych, takich jak: usługi administracyjno-biurowe, usługi handlu, sportu, turystyki i rekreacji, usługi gastronomii;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²;
- dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300 m²;
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;
- dachy skośne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno-usługowego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- wysokość garażu, nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
- posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³;
- lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsc na lokal usługowy, wliczając w to miejsca w garażu;

§ 9. Nie ustala się 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.

§ 10. 1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

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

- 1) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia, nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony, dopuszcza się zmniejszenie pasów technologicznych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 2) dopuszczenie przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia i likwidację pasów technologicznych określonych w pkt. 1.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji: obsługę komunikacyjną terenu z dróg gminnych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: z terenu MN/U docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 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 25% dla terenów objętych planem.

§ 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**

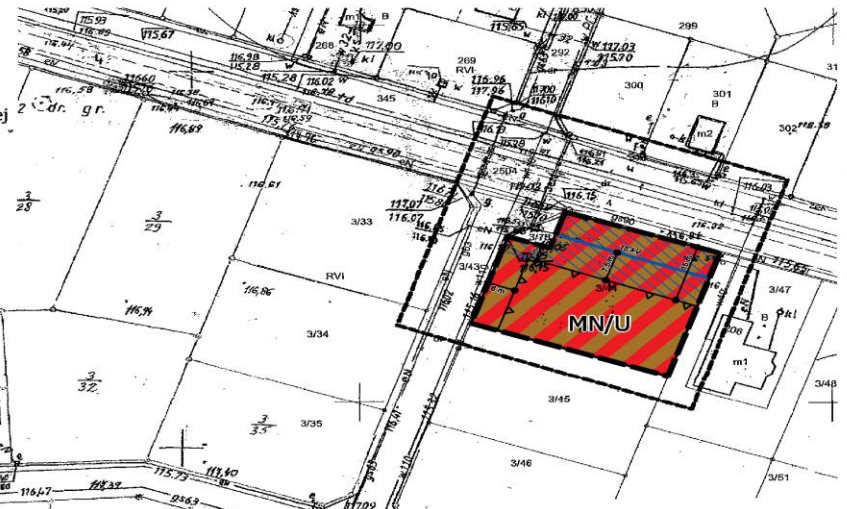
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/238/2017
 Rady Gminy Gniezno
 z dnia 24 maja 2017 r.

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH	
Nr ewidencji zgłoszenia	GK.U.6640.1205.2016
Nazwa miejscowości	Lubochnia
Jednostka ewidencyjna	300303_2
Nazwa	GNIEZNO – obszar wiejski
Obręb ewidencyjny	0010
Nazwa	LUBOCHNIA
Arkusze mapy	1
Działka	3/44
Skala mapy:	1: 1 000
Nazwa układu współrzędnych	Prostokątnych
Wysokościowych	2000/18
Sekcja mapy	Kronsztań
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	6.180.18.18.4
Informacja o służeńościach gruntowych, mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach	Nie badano
Data opracowania mapy	29.04.2016
USŁUGI GEODEZYJNE TOMASZ KACZYŃSKI	
Marek Kapella	
62-200 Gniezno, ul. Zaułek 3/5	
tel. 512 495 955	
NIP 7841029112/REG. 630882914	
ul. Mickiewicza 31	
62-240 Trzemeszno	
Nrupr. 13019	
Nazwami i nazwisko wykonawcy, podpis	imię i nazwisko geodety uprawnionego, podpis
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.	

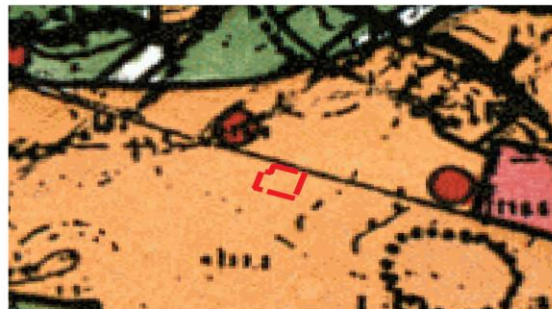


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi Lubochnia w zakresie działki nr geod. 3/44

- Oznaczenia:**
- granicę obszaru objętego planem
 - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalną linię zabudowy
 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- Oznaczenia informacyjne:**
- linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV wraz ze strefą pasa technologicznego



Wynis z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno skala 1:5000



- Oznaczenia:**
- granicę terenu objętego planem
 - tereny dolesień
 - europejska ścieżka rowerowa
 - tereny turystyczne
 - tereny usług

KOCZOROWSKI
 KANCELARIA URBANISTYCZNA

Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA GNIEŹNIENSKI
P. 3005.2016.1621
 (identyfikator ewidencyjny) (nazwa) (operat techniczny) (data)
 2016-05-24

(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

2 up. Starosta Gnieźnieński
Tomasz Koczorowski
 referent

(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/238/2017
Rady Gminy Gniezno
z dnia 24 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNEZNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW BUDOWNICTWA LETNISKOWEGO I MIESZKANIOWEGO WE WSI LUBOCHNIA
W ZAKRESIE DZIAŁKI NR GEOD. 3/44.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17.03.2017 roku do 7.04.2017 roku. W dniu 7.04.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016, poz. 778 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 21.04.2017 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 XXXV/238/2017
Rady Gminy Gniezno
z dnia 24 maja 2017 r.

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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. 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 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.