

1919

UCHWAŁA Nr XLI/417/2009 RADA GMINY GNIEZNO

z dnia 9 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług, przemysłu i działalności gospodarczej we wsiach Lulkowo dz. nr 205/1-205/5 oraz Kalina – działki nr 12/3 i 12/4

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług, przemysłu i działalności gospodarczej we wsiach Lulkowo dz. nr 205/1 - 205/5 oraz Kalina – działki nr 12/3 i 12/4, zwany dalej planem, stwierdzając zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - w skali 1:1000, zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług, przemysłu i działalności gospodarczej we wsiach Lulkowo dz. nr 205/1-205/5 oraz Kalina – działki nr 12/3 i 12/4, zwany dalej rysunkiem planu;

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy 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.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachach skośnych – rozumie się przez to dachy połaciowe o kącie nachylenia powyżej 10 stopni;

2) froncie działki – rozumie się przez to granicę działki budowlanej przyległą do terenu drogi publicznej;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

4) obiektach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym.

Rozdział II Przepisy szczegółowe Przeznaczenie terenu

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U;

2) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone symbolami 1E i 2E;

3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D;

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) zakaz budowy pełnych ogrodzeń i z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

3) możliwość umieszczania tablic informacyjnych i reklam wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach, przy czym maksymalna jednostkowa powierzchnia nie może przekroczyć 12 m²;

4) możliwość umieszczania szyldów w formie masztów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych i anten przekaźnikowych telefonii komórkowej;

4) wszelkie oddziaływania związane z prowadzeniem działalności przemysłowej lub usługowej nie mogą powodować przekroczenia standardów emisyjnych, określonych przepisami odrębnymi, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) zastosowanie środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi;

6) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z połaci dachowych i wód roztopowych do gruntu;

7) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z dróg do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;

8) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m wzdłuż ogrodzenia z pominięciem wjazdów, zgodnie z rysunkiem planu;

9) nakaz zastosowania źródeł energii grzewczych i technologicznych w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów i pyłów do atmosfery;

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

Wymagania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. Dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg i ciągów pieszych, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. 1. Dla terenów 1P/U, 2P/U i 3P/U ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych z przeznaczeniem na pobyt ludzi w

odległości 100 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównego ruchu przyspieszonego, zgodnie z rysunkiem planu;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy od pozostałych dróg w odległości 6,0 m od granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dowolne formy dachów; w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45°;

5) wysokość projektowanej zabudowy – nie większą niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

7) zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

8) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych i urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej przed nieprzekraczalną linią zabudowy;

9) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie nieruchomości w ilości minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych jednocześnie przebywających na terenie zakładu a dla samochodów ciężarowych odpowiednio do prowadzonej działalności;

10) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m.

2. Dla terenów E ustala się:

1) budowę stacji transformatorowych;

2) nakaz nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§9. Nie określa się terenów wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się dla terenów 1P/U, 2P/U minimalną wielkość działki budowlanej – 5000 m².

3. Ustala się dla terenu 3P/U minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m².

4. Ustala się dla terenów 1P/U i 2P/U minimalną szerokość frontu działki – 40 m.

5. Ustala się dla terenu 3P/U minimalną szerokość frontu działki – 30 m.

6. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Podziały działek wymagają zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich nowo wydzielonych działek.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§11. 1. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych, do czasu ich skablowania lub usunięcia, należy zachować obszary oddziaływania z zakazem zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,5 m od osi linii średniego napięcia 15kV w obie strony oraz o szerokości 2,0 m od osi linii niskiego napięcia 0,4kV w obie strony.

2. Wszelkie obiekty o wysokości równej lub większej 50 m npt należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. W zakresie komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenu 1P/U poprzez drogi 1KD-D, 2KD-D i poszerzenie drogi - 5KD-D zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługę komunikacyjną terenu 2P/U poprzez drogi 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i poszerzenie drogi – 4KD-D zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługę komunikacyjną terenu 3P/U poprzez drogę 2KD-D i 3KD-D oraz poszerzenie drogi – 5KD-D zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się wyposażenie terenów objętych planem w sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne w pasie drogowym.

3. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z projektowanej sieci poprzez projektowane przyłącze na zasadach określonych przez gestora sieci;

2) możliwość lokalizacji zbiorników ppoż zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ich do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika;

2) odprowadzanie ścieków przemysłowych:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ich do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika,

c) nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe;

3) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z połąci dachowych do gruntu, a ich nadmiar do planowanego otwartego zbiornika sedymentacyjno-odparowującego,

b) z powierzchni utwardzonych poprzez separator do otwartego zbiornika sedymentacyjno-odparowującego, a docelowo do kanalizacji deszczowej,

c) dopuszczenie wykorzystania wód z otwartego zbiornika sedymentacyjno-odparowującego do celów przeciwpożarowych,

d) należy zachować funkcjonowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zapewnić rozwiązania zastępcze;

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów umożliwiającej ich odzysk lub unieszkodliwienie;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

3) gromadzenie odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie gazu ziemnego z projektowanego gazociągu, na zasadach określonych przez gestora sieci;

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) dopuszczenie stosowania gazu z projektowanego gazociągu do zasilania urządzeń służących do wytwarzania ciepła w celach grzewczych lub/i technologicznych, na warunkach określonych przez gestora sieci;

2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejowego z zastosowaniem olejów niskoemisyjnych;

3) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) przyłączenie nowych obiektów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) realizację nowobudowanej sieci elektroenergetycznej jako kablowej podziemnej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci;

3) zasilanie z planowanych urządzeń konsumentowej stacji transformatorowej lokalizowanej na gruncie inwestora, na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie budowy nasłupowych obudowanych stacji transformatorowych.

9. Dopuszcza się rozbudowę, remonty, kablowanie, przekładanie istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestorów sieci w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem terenu.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Stawka służąca naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

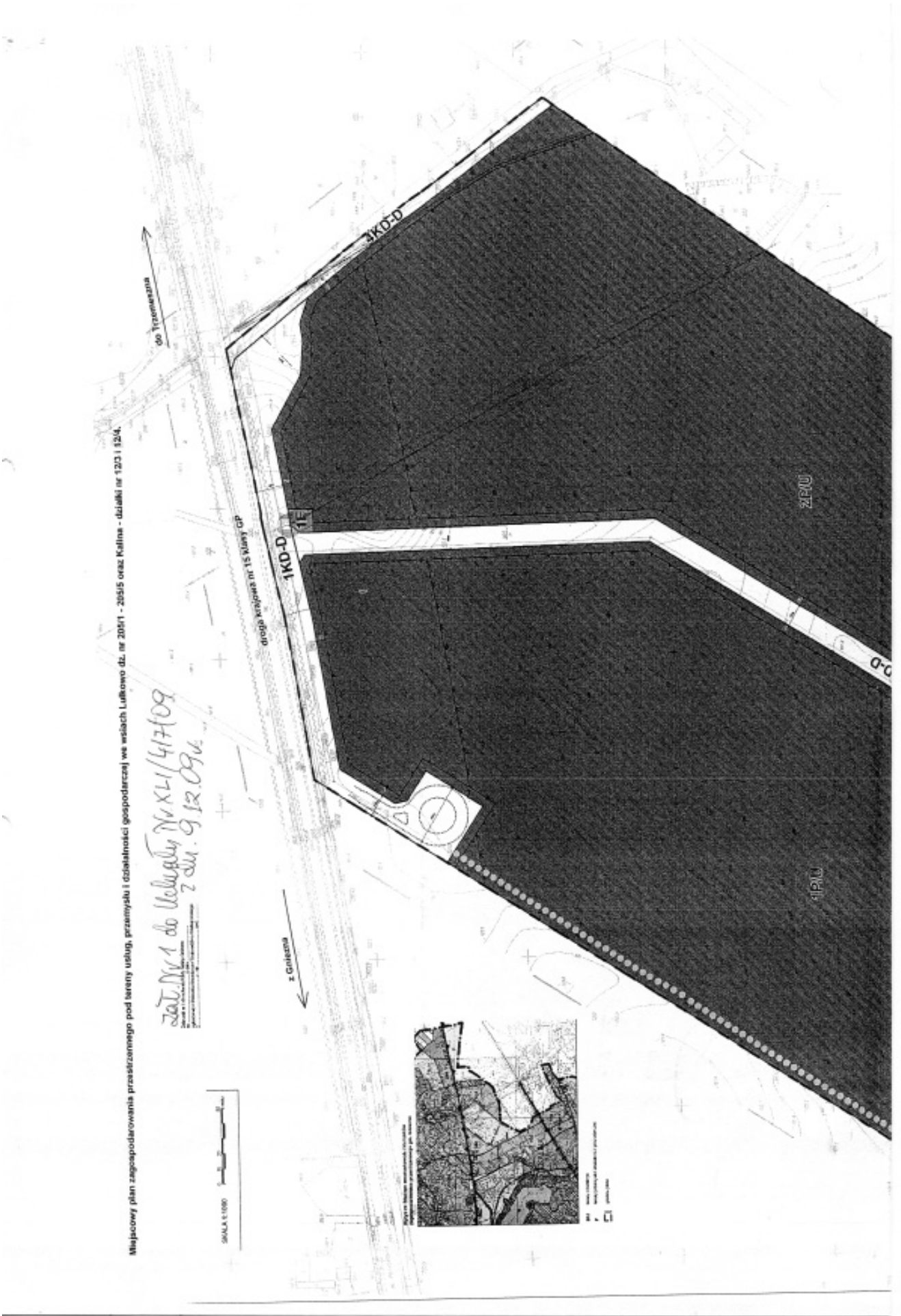
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

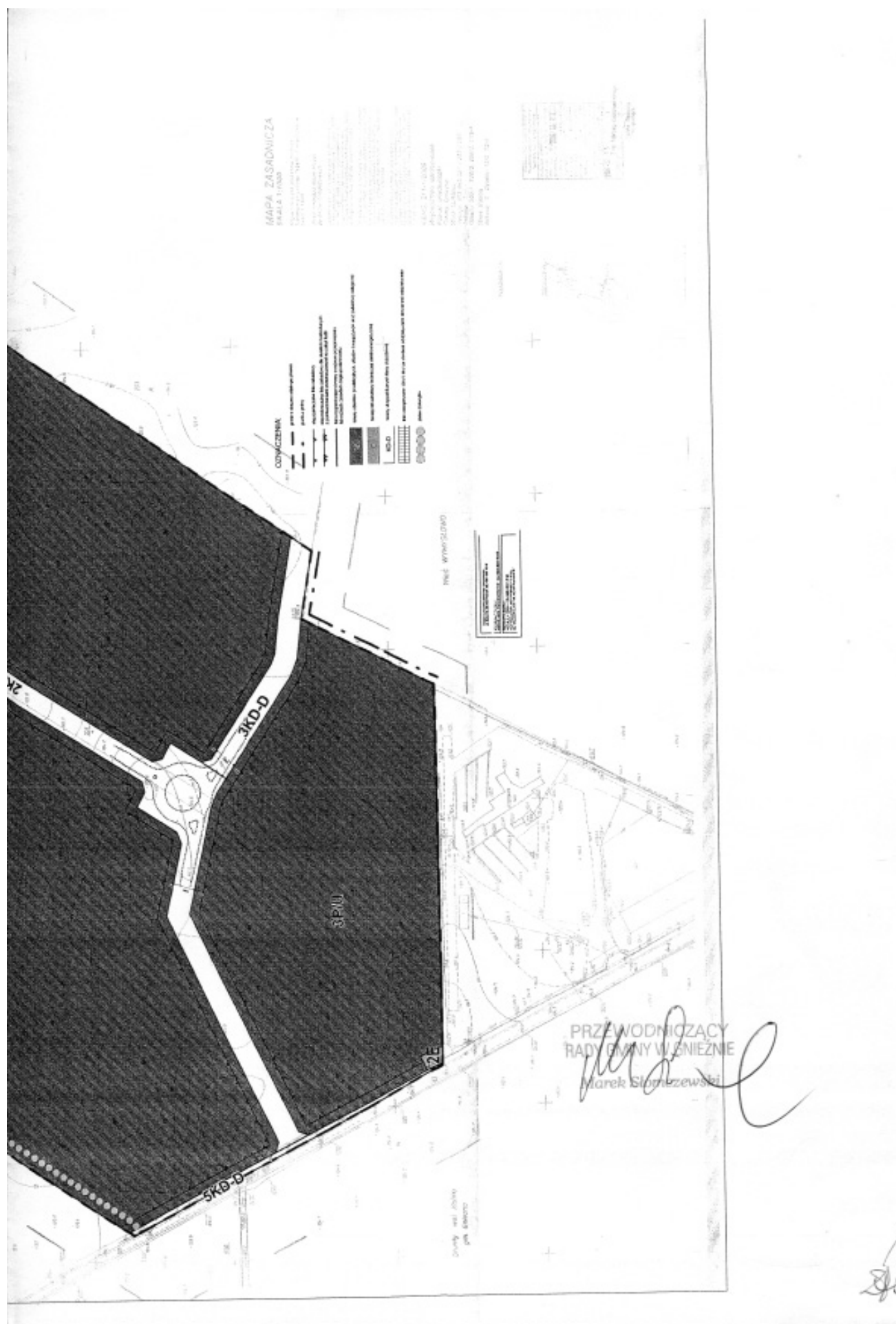
**Rozdział III
Przepisy końcowe**

§ 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 Gminy w Gnieźnie
(-) Marek Słomczewski





Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLI/417/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 9 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY USŁUG, PRZEMYSŁU I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSIACH LULKOWO DZ. NR 205/1-205/5 ORAZ KALINA – DZIAŁKI NR 12/3 I 12/4.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.10.2009 roku do 20.11.2009 roku. W dniu 20.11.2009r. 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 przyjmowa-

wane do dnia 4.12.2009 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 XLI/417/2009
Rady Gminy Gniezno
z dnia 9 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY USŁUG, PRZEMYSŁU I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSIACH LULKOWO DZ. NR 205/1-205/5 ORAZ KALINA – DZIAŁKI NR 12/3 I 12/4, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych

gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Gniezno.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Gniezno.

5. 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.