



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 października 2019 r.

Poz. 8355

UCHWAŁA NR XV/87/2019 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie zmiany 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1524) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę 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, 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 zmianą planu o powierzchni 32,4365 ha, 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 ustala się usytuowanie budynków;
- 3) pylonie - należy przez to rozumieć pionowe, wolnostojące trwale połączone z gruntem zbiorcze urządzenie reklamowe, na którym istnieje możliwość zamieszczenia szyldów i informacji dotyczących cen produktów oferowanych na terenie działki;
- 4) totemie - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale połączone z gruntem urządzenie reklamowe, na którym istnieje możliwość zamieszczenia w jego górnej części, powyżej 3/4 całkowitej wysokości, jednego lub więcej niż jednego szyldu;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 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** i **5KD-D**.

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

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem: szyldów, wolnostojących pylonów cenowych i urządzeń lokalizowanych na budynkach;
- 4) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni przekraczającej 10% powierzchni elewacji budynku;
- 5) dopuszczenie sytuowania na dachach budynków szyldów w formie liter, przy czym uzależnia się wysokość umieszczonych liter od wysokości budynku, na którym będzie lokalizowany dany szyld:
 - a) 1/5 wysokości budynku dla budynków o wysokości do 6,0 m;
 - b) 1/6 wysokości budynku dla budynków o wysokości do 15,0 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji na dachach budynków logo i logotypów o maksymalnej wysokości do 3 m nad poziomem gzymsu lub atyki budynku i o maksymalnej powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni elewacji budynku;
- 7) dopuszczenie sytuowania na ogrodzeniach wyłącznie szyldów w postaci tablic płaskich o maksymalnej powierzchni do 2,0 m²;
- 8) dopuszczenie sytuowania wolnostojących pylonów, totemów i masztów flagowych, przy czym:
 - a) odległości tych urządzeń od dróg publicznych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalne wymiary pylonów z szyldami: wysokość do 4,0 m, szerokość do 1,20 m, grubość do 0,40 m,
 - c) maksymalne wymiary pylonów cenowych: wysokość do 6,0 m, szerokość do 1,50 m, grubość do 0,50 m,
 - d) maksymalna wysokość totemów do 20,0 m, maksymalnie 1 na działce,
 - e) maksymalna wysokość masztów flagowych do 12,0 m, maksymalnie 3 na działce.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**§ 7.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenów **1P/U**, **2P/U** i **3P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, budynki usługowe w tym stacje paliw;
- 2) dopuszczenie, jako uzupełnienie dla zabudowy określonej w pkt. 1, wydzielania części mieszkalnej dla obsługi obiektu, o maksymalnej powierzchni 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się funkcję handlową do 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni o powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,25, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,0;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 10) wysokość budynków maksymalnie 20,0 m;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 12) dachy dowolne, przy dachach stromych nachylenie połaci dachowych do 30°;
- 13) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) minimum 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych;
- 18) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę;
- 19) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m², przy czym nie dotyczy to działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy.

2. Dla terenów **1E** i **2E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezainwestowanych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach **1P/U**, **2P/U** i **3P/U**:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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) zakaz lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, tj. w odległości 25,0 m od jej linii rozgraniczającej, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do jej użytkowników lub mogących rozpraszać uwagę jej użytkowników;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 5) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 2,0 m od osi linii w obie strony;
- 6) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D**, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny pod poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **4KD-D** i **5KD-D**, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) obsługę komunikacyjną:
 - terenu **1P/U** z dróg publicznych **1KD-D**, **2KD-D** oraz drogi publicznej **5KD-D**, będącej w części poza obszarem opracowania planu,
 - terenu **2P/U** z dróg publicznych **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** oraz drogi publicznej **4KD-D**, będącej w części poza obszarem opracowania planu,
 - terenu **3P/U** z dróg publicznych **2KD-D** i **3KD-D** oraz drogi publicznej **5KD-D**, będącej w części poza obszarem opracowania planu;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej 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 i przemysłowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów **1P/U**, **2P/U** i **3P/U** docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, 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 utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapisy określone w § 4 pkt 2-8 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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% dla terenów objętych planem.

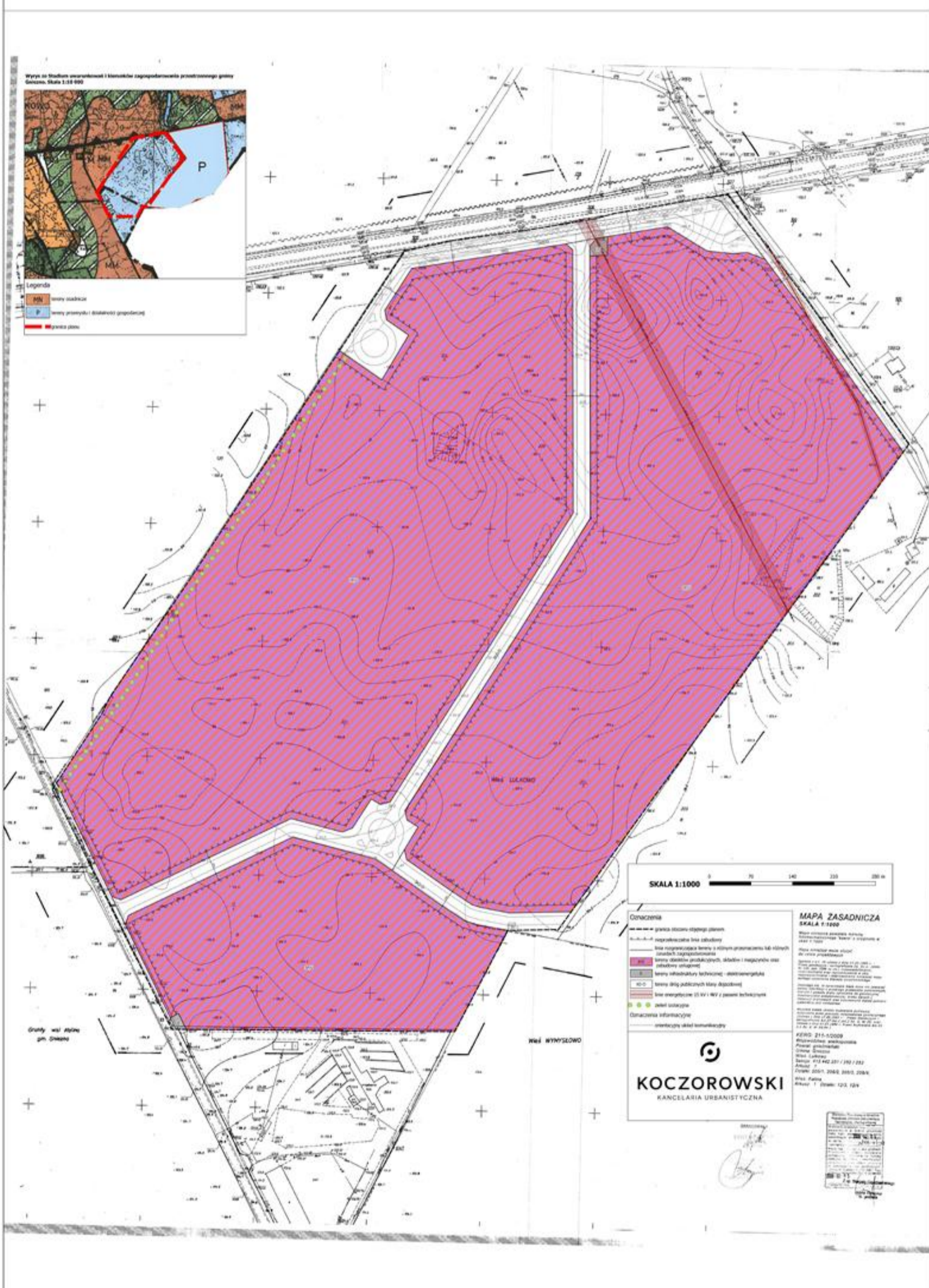
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Mariusz Nawrocki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/87/2019
Rady Gminy Gniezno
z dnia 26 września 2019 r.

Zmiana 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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/87/2019
Rady Gminy Gniezno
z dnia 26 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGDO
PROJEKTU ZMIANY 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 dnia 16 lipca 2019 r. do 7 sierpnia 2019 r. W dniu 7 sierpnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.) uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 sierpnia 2019 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 XV/87/2019
Rady Gminy Gniezno
z dnia 26 września 2019 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 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 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:

1. 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.