

**UCHWAŁA NR XXXI/219/2012
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 21 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Lulkowo - działki nr 13, 12, 11/2 i 11/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. Nr 0 poz. 647) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1) Po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, zatwierdzonego uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28.02.2000r. ze zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Lulkowo - działki nr 13, 12, 11/2 i 11/3, zwany dalej planem.

2) Załączniki do uchwały stanowią:

- a) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Lulkowo - działki nr 13, 12, 11/2 i 11/3;
- b) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- c) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3) Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym - – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 8) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) zieleni oraz zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć obszar pokryty nasadzeniami drzew i krzewów;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/ZDL, 2MN/ZDL, 3MN/ZDL;
- 4) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3 - 5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 2,0m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, usługowych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) ogrodzenia działki od górnej krawędzi skarp rowów melioracyjnych, terenów 1WS, 2WS, 3WS należy stawiać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz budowy od strony dróg wewnętrznych ogrodzeń betonowych;
- 9) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 1,0m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

- 4) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN, MN/U, MN/ZDL, US;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN i MN/ZDL zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu; inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zachowanie ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 3) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych na terenach oraz w miejscach dostępnych dla ludności, nakaz stosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, ograniczających emisję pól elektromagnetycznych, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 4) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 5) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsc garażowych:

a) na terenach MN/U dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe, dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku,

b) na terenach MN, MN/ZDL nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych podczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 10) w przypadku naruszenia systemu melioracyjnego nakaz zastosowania rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się:

- 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu::
 - a) lokalizację na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
- f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2 w tym poddasze,
- g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
- h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę lub dachy wielospadowe,
- i) nachylenie połaci dachowych:
- budynku mieszkalnego: 30°-45°,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 20°-45°,
- j) pokrycie dachów budynków: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
- k) na terenach 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN należy urządzić pas zieleni krajobrazowej, za wyjątkiem zjazdów na działkę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- m) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszą niż 22,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1MN, 2MN, 5MN ustala się dostęp z drogi 1KDW, z zastrzeżeniem lit. f.,
 - b) do terenu 3MN, 4MN ustala się dostęp z drogi 1KDW, 3KDW,
 - c) do terenu 6MN ustala się dostęp z drogi 3KDW, 4KDW,
 - d) do terenu 7MN, 8MN, 9MN ustala się dostęp z drogi 4KDW, z zastrzeżeniem lit. g.,
 - e) do terenu 10MN ustala się dostęp z drogi 4KDW oraz z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - f) do terenu 5MN dopuszcza się przejazd przez teren 2WS,
 - g) do terenu 7MN dopuszcza się przejazd przez teren 2WS,
 - h) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 4.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,

- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,0m,
 - budynku usługowego, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2 w tym poddasze,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,
 - i) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 30°-45°,
 - budynku usługowego, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 20°-45°,
 - j) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - k) nakaz urządzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - l) na terenie 4MN/U należy urządzić pas zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z przepisami odrębnymi,
 - m) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - n) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 900,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszą niż 22,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, działek przylegających do placów do zawracania dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowowydzielonej działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1MN/U, 2MN/U ustala się dostęp z drogi 1KDW oraz z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) do terenu 3MN/U ustala się dostęp z drogi 4KDW oraz z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) do terenu 4MN/U ustala się dostęp z drogi 4KDW, 5KDW, 6KDW,
 - d) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 4.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami doleśień, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/ZDL, 2MN/ZDL, 3MN/ZDL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) nakaz zalesienia nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - d) przy lokalizacji budynków w sąsiedztwie lasu należy zachować odległość od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2 w tym poddasze,
 - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 30°-45°,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 20°-45°,
 - l) pokrycie dachów budynków: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - m) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - n) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;
 - 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1500,0m² oraz szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 23,0m;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1MN/ZDL ustala się dostęp z drogi 1KDW,
 - b) do terenu 2MN/ZDL ustala się dostęp z drogi 1KDW, 2KDW,
 - c) do terenu 3MN/ZDL ustala się dostęp z drogi 2KDW, 4KDW,
 - d) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 4.
- § 16.** Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 3KDW, 4KDW.

§ 17. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Z, 2Z ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1Z ustala się dostęp z drogi 2KDW,
 - b) do terenu 2Z ustala się dostęp z drogi 5KDW.

§ 18. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie cieku, rowu jako otwartego z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych,
 - c) dopuszczenie przepustów stanowiących dojazd do działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie drzew i krzewów wzdłuż cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1WS ustala się dostęp z drogi 1KDW,
 - b) do terenu 2WS ustala się dostęp z drogi 1KDW, 4KDW,
 - c) do terenu 3WS ustala się dostęp z drogi 4KDW oraz z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 19. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 20. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 21. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/219/2012
Rady Gminy Gniezno
z dnia 21 listopada 2012 r.
Zalacznik1.jpg

Lulkowo mpzp rysunek skala 1 1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/219/2012
Rady Gminy Gniezno
z dnia 21 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Lulkowo - działki nr 13, 12, 11/2 i 11/3

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. Nr 0 poz. 647) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1) Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Lulkowo - działki nr 13, 12, 11/2 i 11/3.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Rostrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Lulkowo - działki nr 13, 12, 11/2 i 11/3, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. Nr 0 poz. 647) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będzie na koszt Inwestora i nie obciąży budżetu gminy.