

**UCHWAŁA NR XXXIII/249/2013  
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 17 stycznia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod teren zabudowy mieszkaniowej we wsi  
Dalki dz. nr 51.**

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 późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod teren zabudowy mieszkaniowej we wsi Dalki dz. nr 51 zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” (Uchwała nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. z późn. zm.).

2) Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3) Integralnymi częściami uchwały są:

- a) część graficzna planu w skali 1 : 1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- c) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez: schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN i 2MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

**§ 4.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
  - b) krycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
  - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - c) lokalizacji urządzeń reklamowych,
  - d) stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;
- 3) dopuszcza się:
  - a) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony, słupy, wykusze itp., na głębokość nie większą niż 1,5 m,
  - b) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy,
  - c) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
  - d) lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) lokalizację ogrodzeń ażurowych lub żywoplotów,
  - f) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> na jednej działce,
  - g) lokalizację tablic informacyjnych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
  - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
  - b) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru poza jej granice, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej lub zastosowanie alternatywnych źródeł energii,
  - e) na terenach 1MN i 2MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działki;
- 3) zakazuje się spalania w urządzeniach grzewczych paliw stałych, z wyjątkiem biomasy.

**§ 7.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN:

- 1) nakazuje się:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących,
  - b) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) dachy:
    - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
    - o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych,
  - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki, przy czym nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - f) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
  - g) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 22 m,
  - i) dostęp do terenu KDW lub do drogi publicznej poza planem,
  - j) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków pomocniczych dobudowanych do budynków mieszkalnych albo wyłącznie w głębi działki, wolno stojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 55 m<sup>2</sup>,
  - b) kondygnacji podziemnych,
  - c) dojeżdż i dojazdów,
  - d) sieci infrastruktury technicznej.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem KDW:

- 1) nakazuje się lokalizację drogi o szerokości 8 m, z lokalnym poszerzeniem, zakończoną placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu drenażu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy poza obszar lokalizacji budynku.

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

- 1) dla terenu KDW parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z § 8;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

**§ 12.** 1) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;

b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

2) W zakresie sieci wodociągowej:

a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;

b) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie dla celów gospodarczych.

3) W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:

a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zlokalizowanych na terenie działki;

c) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4) W zakresie sieci kanalizacji deszczowej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej na terenach dróg, z uwzględnieniem pkt 2 oraz § 6 pkt 2;

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenu KDW poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę.

5) W zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację linii elektro-energetycznych wyłącznie jako kablowych.

6) W zakresie sieci gazowej nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

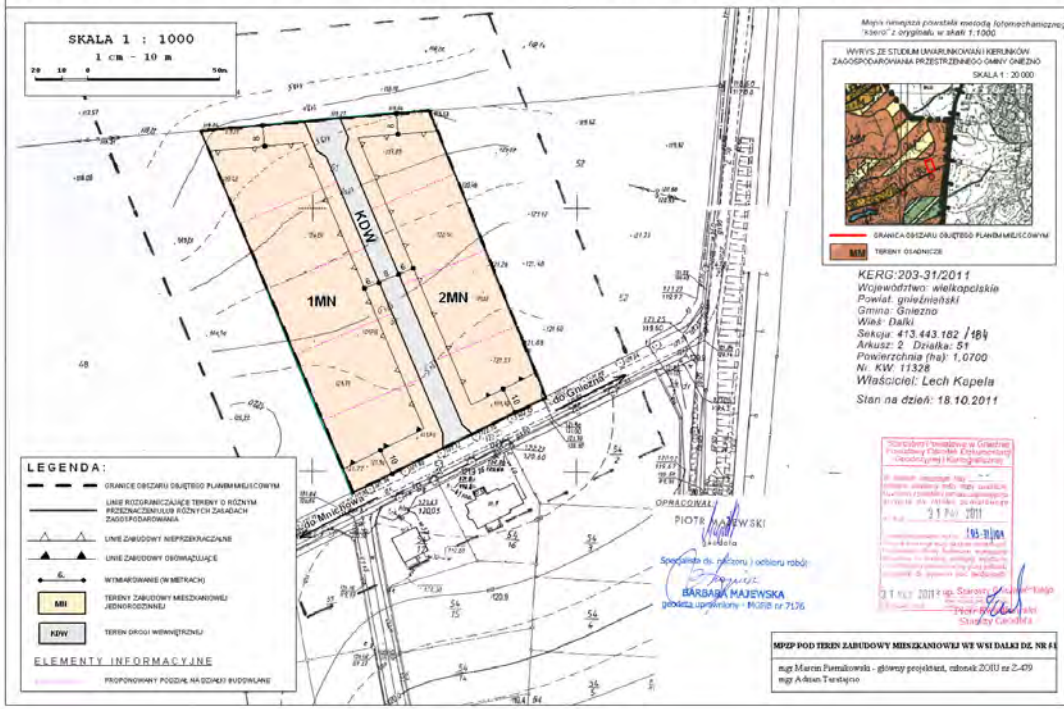
7) W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

**§ 13.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25 %.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI DALKI DZ. NR 51  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... /2012 RADY GMINY GNIEZNO Z DNIA ..... 2012 R. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. .... Z DNIA .....



SKALA 1 : 1000  
 1 cm = 10 m

**LEGENDA:**  
 - - - - - GRANICE OBIĘZARU OBIĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM  
 - - - - - LINIE ROZDZIELNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZARADKACH ZAGOSPODAROWANIA  
 - - - - - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEMKALNE  
 - - - - - LINIE ZABUDOWY ODMIARUJĄCE  
 - - - - - WYMAGOWANE (W METRACH)  
 - - - - - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ  
 - - - - - TERENY DRUGI WYKONCZONY  
**ELEMENTY INFORMACYJNE**  
 - - - - - PROPORCJONALNY PODZIAŁ NA DOKŁADNY WYKONSIANIE

Mapa historyczna powstała metodą fotogrametryczną  
 kłosa z oryginalną skalą 1:1000  
 WYRYS ZE STUDIUM ANALIZY WSKAZAŃ KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OMIĘY GNIEZNO  
 SKALA 1 : 20 000  
 GRANICA OBIĘZARU OBIĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM  
 TERENY OBIĘZARU

KERQ/203-31/2011  
 Województwo wielkopolskie  
 Powiat gnieźnieński  
 Gmina Gniezno  
 Wsie Dalki  
 Sekcja 413.443.182 / 184  
 Arkusz: 2 Działka: 51  
 Powierzchnia (ha): 1,0700  
 Nr. KW: 11328  
 Właściciel: Lech Kapela  
 Stan na dzień: 18.10.2011

Starosta Gminy Gniezno  
 Piotr Majewski  
 18.10.2011  
 Barbara Majewska  
 gabinet uprządkowy - M202 nr 7176

**MPZP POD TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI DALKI DZ. NR 51**  
 mgr Marcin Pamiśkowski - główny projektant, cennik 2011 nr 2-49  
 mgr Arkadiusz Tętkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/249/2013  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 17 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WE WSI DALKI DZ. NR 51**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 września 2012 r. do 22 października 2012 r. W dniu 22 października 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 5 listopada 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 XXXIII/249/2013  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 17 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TEREN ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ WE WSI DALKI DZ. NR 51, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Gniezno.

W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.