

**UCHWAŁA NR XIX/116/2011  
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dalki – działka nr 32/2.**

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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dalki – działka nr 32/2, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zmianami.

2) Działka o nr ewid. 32/2 została podzielona na działki o nr ewid. 32/4 oraz 32/5. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi część działki o nr ewid. 32/5.

3) Załączniki do uchwały stanowią:

- a) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- c) 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 - załącznik nr 3.

4) Granice obszaru objętego planem 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) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN oraz 5MN;
- 2) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW oraz 2KDW.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

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

- 1) nakaz ochrony zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z robót ziemnych na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;

- 3) nakaz zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, na terenach 1MN – 5MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do gruntu.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN oraz 3MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 280 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) wysokość garażu, budynku gospodarczego i budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 10) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 11) dachy strome o kącie nachylenia połąci dachowych 30°–45°;
- 12) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 14) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m<sup>3</sup>.

2. Dla terenów 2MN, 4MN oraz 5MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze i budynki gospodarczo-garażowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 280 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

- 8) wysokość garażu, budynku gospodarczego i budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 10) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 11) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°;
- 12) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 14) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 3,0 m od rowów melioracyjnych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m<sup>3</sup>.

**§ 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 wyznacza się terenów, które wymagają określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2) Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:

- a) dla terenu 1MN – 950 m<sup>2</sup>;
- b) dla terenu 2MN – 900 m<sup>2</sup>;
- c) dla terenu 3MN – 1000 m<sup>2</sup>;
- d) dla terenów 4MN oraz 5MN – 1100 m<sup>2</sup>.

3) Parametry określone w ust. 2 nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz wykonywania inwestycji mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz zachowania pasa terenu wolnego od zainwestowania i nasadzeń wysokich, o szerokości co najmniej 3,0 m, od rowów melioracyjnych, dla celów ich konserwacji;
- 4) nakaz zachowania, wolnych od zabudowy, pasów technologicznych od elektroenergetycznych linii napowietrznych:
  - a) dla linii średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii,
  - b) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV o szerokości 2 m od osi linii;
- 5) dopuszczenie skablowania istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o szerokości 10,0 m;
- b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 1KDW oraz 2KDW o szerokość 8,0 m;
- c) dopuszczenie realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) obsługę komunikacyjną terenów:
  - 1MN z drogi publicznej KD-D oraz z drogi wewnętrznej 1KDW;

- 2MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW oraz 2KDW;
  - 3MN i 4MN z drogi publicznej KD-D;
  - 5MN z drogi publicznej KD-D oraz z drogi wewnętrznej 2KDW;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,
  - 3) odprowadzanie ścieków bytowych:
    - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
    - c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z terenów MN do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie:
    - a) budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
    - b) lokalizacji zbiorników na gaz płynny;
  - 7) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
    - a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci na zasadzie przyłączy do budynków;
    - b) zakaz lokalizowania nowych linii napowietrznych;
  - 8) nakaz uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci miejsca przecisku do przeprowadzenia mediów przez drogę powiatową, znajdującą się poza obszarem opracowania planu;
  - 9) obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

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

**§ 14.** Dla terenu gruntów rolnych klasy III o powierzchni 1,081 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

**§ 15.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/116/2011  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 30 listopada 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**GD 32 2 rysunek**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/116/2011

Rady Gminy Gniezno

z dnia 30 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WE WSI DALKI – DZIAŁKA NR 32/2.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23.09.2011 roku do 17.10.2011 roku. W dniu 17.10.2011 r. 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 przyjmowane do dnia 02.11.2011 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.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ WE WSI DALKI – DZIAŁKA NR 32/2, 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. Nr 80, poz. 717 z późn. 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 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz 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.