



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 listopada 2016 r.

Poz. 7286

UCHWAŁA NR XXIV/333/16 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 21 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo terenu w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2016r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778, z późn. zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016r.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów na powierzchnię terenu wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, liczoną po obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz wiat, liczoną po obrysie rzutu jej zadaszenia, wyrażoną w procencie zajmowanej powierzchni działki;
- 3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, liczoną po obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz wiat, liczoną po obrysie rzutu jej zadaszenia;
- 4) „urządzeniach rekreacyjnych” – należy przez to rozumieć środki techniczne służące wypoczynkowi czynnemu i rozrywce ruchowej;

- 5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów, zgodnych z przeznaczeniem terenu określonym miejscowym planem, do parametrów określonych miejscowym planem, a także zmianę użytkowania istniejących na działce budowlanej obiektów na użytkowanie zgodne z określonym miejscowym planem przeznaczeniem, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;
- 6) „dachach płaskich attykowych” – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 15° z attyką umieszczoną na całym obrzeżu dachu.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) następujące przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U,
 - b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP,
 - c) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;
- 2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.
 2. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 1:
 - 1) lit. a – wyłącznie obiektów usług administracji i kultury, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lit. b – wyłącznie obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek spacerowych;
 - 3) lit. c – wyłącznie stacji transformatorowych nasilupowych lub kontenerowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Symbole graficzne przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

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

- 1) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 30° oraz dachów płaskich attykowych;
- 2) umieszczanie, wyłącznie na terenie zabudowy usługowej U:
 - a) szyldów,
 - b) tablic reklamowych w liczbie nie większej niż 2 tablice na działce budowlanej i powierzchni nie większej niż 6m² każda,
 - c) pylonów i masztów o wysokości do 12m;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) działek budowlanych na terenie zabudowy usługowej U z przyległej, znajdującej się poza obszarem objętym miejscowym planem, ulicy Łąkowej; warunki usytuowania zjazdów określi zarządca drogi,
 - b) terenu zieleni urządzonej ZP oraz terenu elektroenergetyki E – z ulicy Łąkowej poprzez teren zabudowy usługowej U.

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

- 1) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym – do celów gaśniczych, z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie:
 - a) ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) z zastrzeżeniem pkt. 3 oraz §14 pkt 5, wód opadowych i roztopowych:

- z terenu zieleni urządzonej ZP, terenu elektroenergetyki E oraz z obszaru zieleni towarzyszącej, wyznaczonego na terenie zabudowy usługowej U – do ziemi,
 - z terenu zabudowy usługowej U do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie do ogrzewania budynków paliw niskoemisyjnych, energii elektrycznej, względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 5) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) możliwość zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych, powstających w wyniku prac budowlanych, na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenów objętych miejscowym planem:
- a) na jezdnię drogi powiatowej 2414P – ulicy Wyzwolenia, do kanalizacji deszczowej tej drogi oraz do rowów przydrożnych znajdujących się w pasie drogowym;
 - b) na tereny kolejowe.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenie zabudowy usługowej U:
- a) sytuowanie reprezentacyjnych frontów budynków od strony ulicy Łąkowej,
 - b) zapewnienie dostępności do placów postojowych od strony ulicy Łąkowej,
 - c) wykonywanie docelowych nawierzchni placów postojowych, dojeżdżających oraz ścieżek spacerowych wyłącznie z elementów rozbielanych: z kamienia naturalnego lub betonowej kostki brukowej,
 - d) zakaz lokalizowania budynków w obszarze zieleni towarzyszącej, oznaczonym na rysunku miejscowego planu,
 - e) zagospodarowanie obszaru zieleni towarzyszącej w formie parku z zastosowaniem urządzeń rekreacyjnych,
 - f) stosowanie do oświetlenia terenu parkowych opraw oświetleniowych,
 - g) zakaz:
 - sytuowania ogrodzeń od strony terenu zieleni urządzonej ZP,
 - stosowania nawierzchni asfaltowych i betonowych wylewanych;
- 2) na terenie zieleni urządzonej ZP:
- a) wprowadzenie zadrzewień w formie zieleni parkowej, urządzenie ścieżek spacerowych i wprowadzenie właściwych dla rodzaju zagospodarowania obiektów małej architektury,
 - b) zakaz urządzania placów zabaw dla dzieci i placów do gier zespołowych.

§ 9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 10. Podane dalej minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych na cele sytuowania obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej U, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - a) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – do 2,0,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków – od 6m do 12m,
 - e) wysokość wiat – do 12m,
 - f) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach – od 2 do 3,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych we wiatkach – do 2,
 - h) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na 4 zatrudnionych oraz, dodatkowo, 2 miejsca na każde 50m² powierzchni usług, nie wliczając powierzchni pomocniczej, w tym – komunikacyjnej; powyższe dotyczy również wiat,
 - i) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów posiadających kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200m²,
 - k) możliwość budowy jednej kondygnacji podziemnej,
 - l) możliwość adaptacji istniejącej wiaty na cele kultury i administracji oraz rozbudowy w granicach parametrów i wskaźników określonych na terenie U;
- 2) dla terenu zieleni urządzonej ZP:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni terenu,
 - b) minimalną działkę budowlaną – 2000 m²;
- 3) dla terenu elektroenergetyki E:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość budowli – do 12m.

2. Podane w ust.1 pkt 1 wskaźniki dotyczą wyłącznie tej części działki budowlanej, która nie posiada oznaczenia obszaru zieleni towarzyszącej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) teren jest położony w całości w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, o numerze złoża 15707;
- 2) w związku z pkt. 1 przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 13. W zakresie terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w pasie terenu o szerokości 13 m wzdłuż linii kolejowej E-20, relacji Warszawa – Poznań – Berlin, występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 2) w związku z sąsiedztwem linii kolejowej, o której mowa w ust. 1, oraz planowanym zwiększeniem jej szybkości, w budynkach, w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, należy stosować rozwiązania techniczne pozwalające na zachowanie w tych pomieszczeniach poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych;

- 3) teren objęty miejscowym planem graniczy z urządzeniem melioracji podstawowej Kanałem Trzcielińskim, stanowiącym główny odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z miejscowości Dopiewo;
- 4) wzdłuż granicy terenu z Kanałem, o którym mowa w pkt. 3, należy pozostawić niezabudowany pas gruntu, o szerokości umożliwiającej prowadzenie robót konserwacyjnych rowu, a ogrodzenie od strony cieku należy wykonać wyłącznie jako rozbieralne, usytuowane nie bliżej niż w odległości minimum 1,5 m od granicy Kanału Trzcielińskiego;
- 5) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych do Kanału Trzcielińskiego oraz budowy urządzeń i sieci z tym związanych przebiegających w profilu regulacyjnym Kanału Trzcielińskiego, przy czym w takim przypadku zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 6) przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnej, w tym urządzeń drenarskich; sposób postępowania w przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi określają przepisy odrębne.

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

- 1) uwzględnienie przy lokalizowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) kolizje z istniejącym uzbrojeniem podziemnym lub nadziemnym należy usuwać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 Ustawy, w wysokości 0,1%.

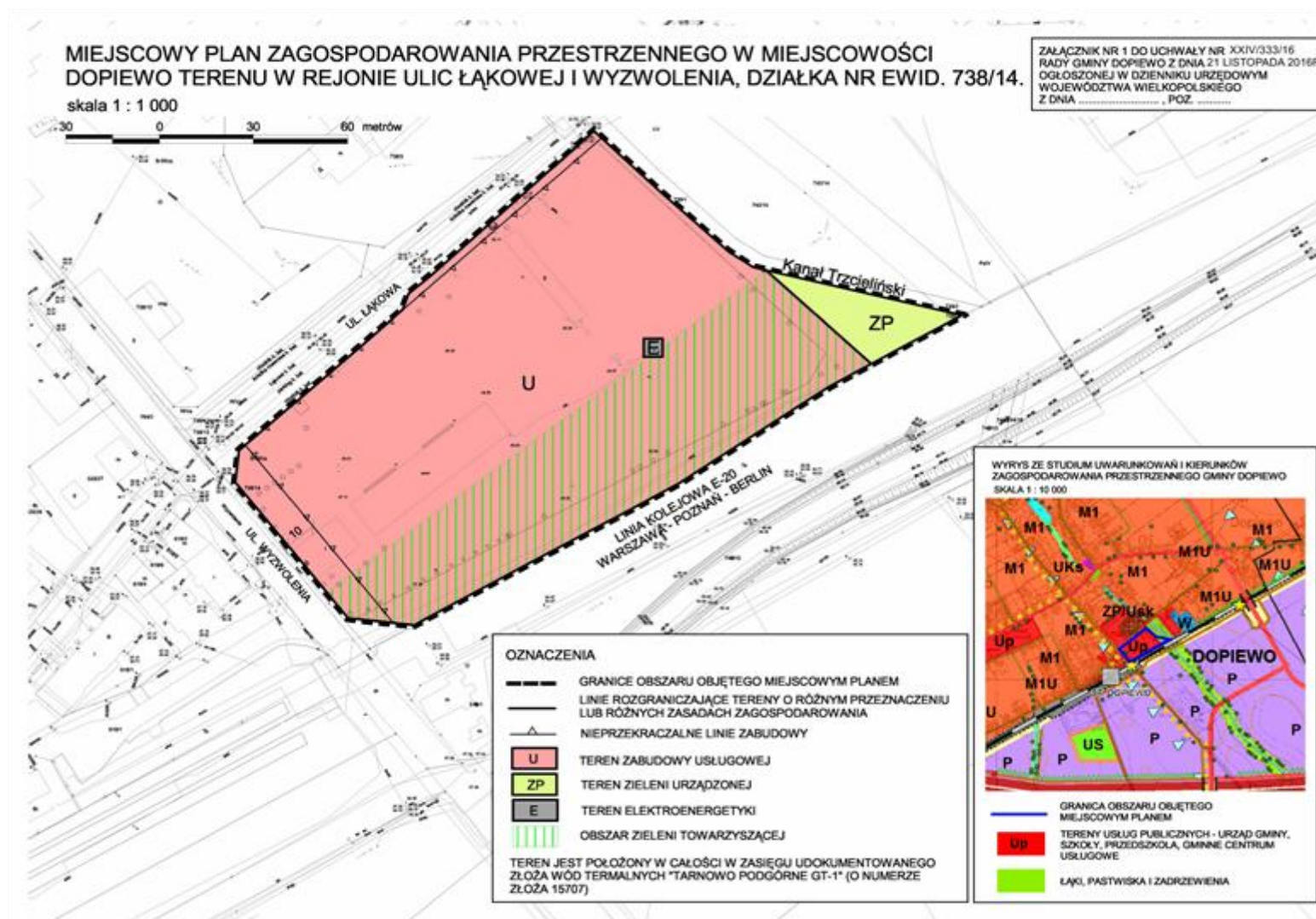
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady

(-) Leszek Nowaczyk

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/333/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 21 listopada 2016 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/333/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 21 listopada 2016 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 4 października 2016 r. do 25 października 2016 r., termin składania uwag wyznaczono do 9 listopada 2016 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

§2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14, jest bezprzedmiotowe.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/333/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 21 listopada 2016 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym 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. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 446, z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.), Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy¹.

Uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14 nie spowoduje kosztów po stronie Gminy, z uwagi na to, że w granicach objętych miejscowym planem nie przewiduje się dróg publicznych, ani pozostałych inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy. Niemiejsze rozstrzygnięcie pomija aspekt ewentualnej późniejszej budowy obiektów usługowych ze względu na brak konkretnych rozstrzygnięć w tym zakresie.

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji².

Ze względu na brak inwestycji stanowiących zadania własne Gminy, nie podejmuje się ustaleń w kwestii finansowania inwestycji.

¹ Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

² Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.