



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 kwietnia 2018 r.

Poz. 3657

UCHWAŁA NR XLI/572/18 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie linii kolejowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie linii kolejowej zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, uchwalonym uchwałą Nr XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo 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 planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej lub równej 15°;
- 3) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;

- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenach K i P/U, sztyldów wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach K i P/U, urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury obejmuje się obszar zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-26/212, gdzie ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenu K ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków wraz z towarzyszącymi budynkami usługowymi, garażowymi, gospodarczymi i gospodarczo-garażowymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków magazynowych oraz wiat dla obsługi podstawowego przeznaczenia terenów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
 - 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
 - 9) dachy dowolne,
 - 10) w przypadku zastosowania dachów pochyłych, ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
 - 11) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynków;
 - 12) wysokość budynków i wiat:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 15,0 m;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji masztów, kominów, zbiorników oraz innych urządzeń technicznych, związanych podstawową funkcją terenu o maksymalnej wysokości do 25,0m od istniejącego poziomu terenu;
 - 14) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
 - 15) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych;
 - 16) w przypadku zastosowania dachów pochyłych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
 - 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w granicach planu w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w przedsiębiorstwie,
 - 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w granicach planu w ilości minimum 2 miejsc postojowych;
 - 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej
2. Dla terenu P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
 - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji budynków produkcyjnych, budynków magazynowych, budynków usługowych oraz obiektów składowania;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków i obiektów zamieszkania zbiorowego, hoteli pensjonatów, domów opieki społecznej, szpitali oraz obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli i placówek edukacyjnych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych towarzyszących: budynki administracyjne, budynki socjalne, budynki garażowe, wiaty;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych uzupełniających: portiernie, kontenery techniczne, kontenery socjalne;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: parkingów, dojść, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów o charakterze uzupełniającym i o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m² poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
 - 10) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,0 m względem istniejącego poziomu terenu;
 - 11) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45°;

- 12) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 13) wysokość budynków usługowych nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) wysokość obiektów budowlanych uzupełniających nie więcej niż 9,0 m od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 15) wysokość obiektów budowlanych towarzyszących nie więcej niż 18,0 m od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 16) dopuszczenie lokalizacji masztów, kominów, zbiorników oraz innych urządzeń technicznych, związanych z technologią produkcji o maksymalnej wysokości do 25,0m od istniejącego poziomu terenu;
- 17) dopuszczenie remontu, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów i urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji zlokalizowanych poza linią zabudowy;
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w granicach planu w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w przedsiębiorstwie,
- 19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w granicach planu w ilości minimum 2 miejsc postojowych,
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 3000m², przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej

3. Dla terenu WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 10. 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.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki na terenach K i P/U – 30,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki na terenach K i P/U – 3000m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w sąsiedztwie linii kolejowej,
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg i linii kolejowej.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu K z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
 - b) terenu P/U z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 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% dla terenów objętych planem.

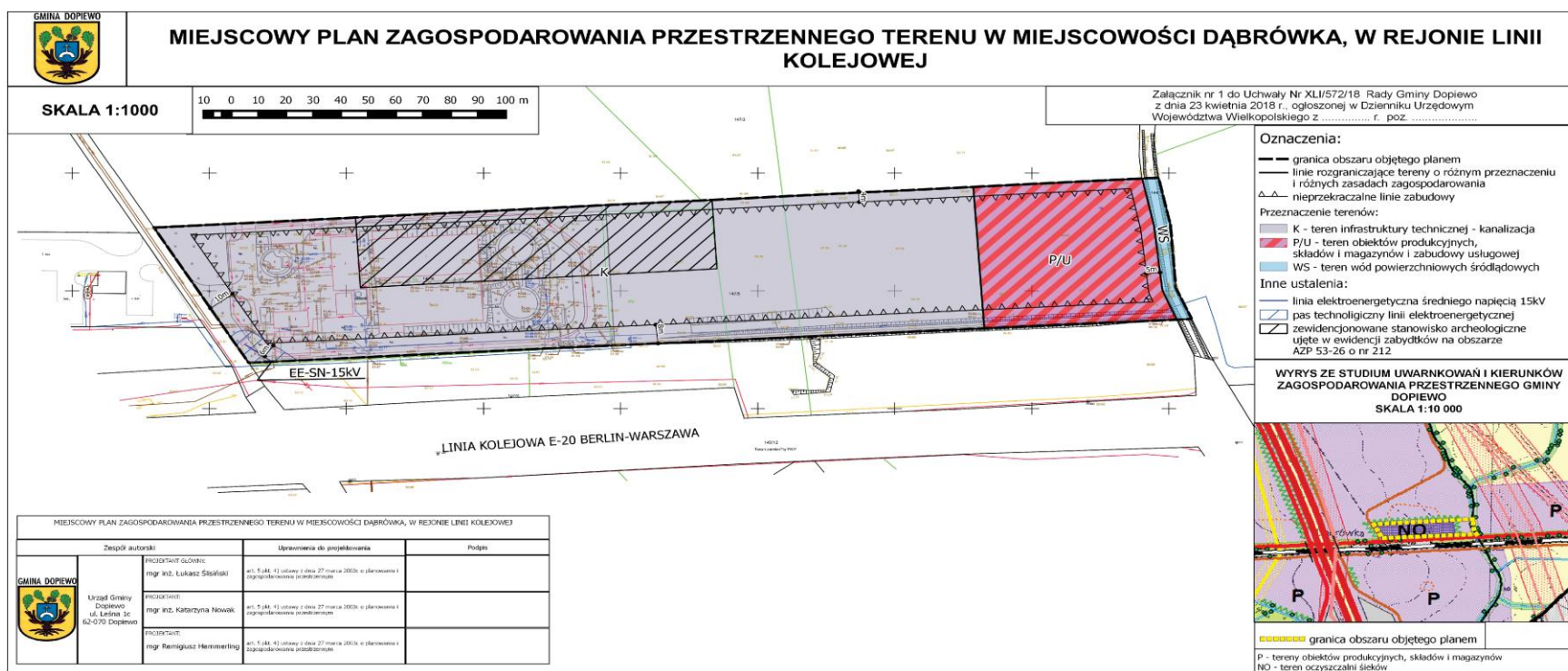
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady

(-) Leszek Nowaczyk

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLI/572/18
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 23 kwietnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/572/18
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie linii kolejowej.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie linii kolejowej wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 6 marca 2018r. do 28 marca 2018r., termin składania uwag wyznaczono do 13 kwietnia 2018r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

§2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie linii kolejowej, jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/572/18
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie linii kolejowej, 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
2. 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.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dopiewo, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gmin – uczestników Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów – SELEKT” oraz z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.