119

UCHWAŁA NR LV/400/10 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, rejon ul. Ks. Kozierowskiego

Na podstawie 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1990 r. Nr 16 poz. 95, Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, oraz w oparciu o uchwałę nr XLVI/351/10 z 29 marca 2010 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, rejon ul. Ks. Kozierowskiego Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, rejon ul. Ks. Kozierowskiego, zwaną dalej „planem".

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna 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.

4) Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dopiewo;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu, przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz inne elementy wystroju architektonicznego o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;

5) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – definicja zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414 ze zmianami)

6) kwartale zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wydzielony liniami rozgraniczającymi;

7) zabudowie jednorodzinnej szeregowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne szeregowe z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi;

8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach nachylony pod kątem do 12°;

9) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem od 25° do 45°;

10) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, której nie obowiązują ustalenia przepisów szczegółowych niniejszej uchwały w zakresie linii zabudowy;

11) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamoco-

waniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

DZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP;
4) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX;
5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW.

Rozdział I
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych projektowanych elementów dróg;
2) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
3) nakaz kształtowania zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie;
4) zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów;
5) nakaz stosowania przepisów odrębnych w stosunku do działań związanych z usuwaniem, przemieszczaniem mas ziemnych lub skalnych w związku z realizacją inwestycji;
6) nakaz zastosowania powierzchni umożliwiającej infiltracje wód opadowych.

Rozdział II
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) nakaz aby oddziaływanie związane z funkcją terenu nie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska określonych w przepisach odrębnych;
2) stosowanie rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział III
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu działek nr ewid. 425/118, 425/119, 425/120, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział IV
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
2) nakaz zastosowania rozwiązań umożliwiających sprawne i nie kolizyjne poruszanie się uczestników ruchu;
3) nakaz kształtowania przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic.

Rozdział V
Granice i sposoby 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

§8. W odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w §6.

Rozdział VI
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

3) nakazuje się realizację w ramach wydzielonego kwartału zabudowy mieszkaniowej tylko jednego rodzaju zabudowy mieszkaniowej, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

4) powierzchnię zabudowy – max. 35% powierzchni działki;

5) powierzchnię biologicznie czynną – min. 45% powierzchni działki;

6) ilość kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

7) dach skośny dwu lub wielospadowy;

8) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony, grafitowy oraz ich odcienie;

9) kolor elewacji zewnętrznych - pastelowe z gamy: biel, beż, piaskowy, żółty, oliwkowy z dopuszczeniem cegły klinkierowej, okładzin ceramicznych, kamienia naturalnego, okładzin drewnianych oraz tynków;

10) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do głównej kalenicy dachu – 10,0 m;

11) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;

12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;

13) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów stałych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;

15) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczo – garażowych, usługowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2 przy spełnieniu wymagań:

a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – 6,5 m,

b) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy,

c) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;

16) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi wewnętrzne;

18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 6KDW, 10KDW, 11KDW,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 10KDW, 11KDW, 12KDW,

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW,

f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 9KDW, 10KDW, 12KDW, 13KDW,

g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 12KDW, 13KDW, 14KDW,

h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 9KDW, 13KDW oraz zachodniej granicy terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 13KDW, 14KDW, 15KDW,

j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 13KDW, 14KDW, 15KDW oraz zachodniej granicy terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 12MN, 16MN, 20MN ustala się:

1) przeznaczenie - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) powierzchnię zabudowy – max. 35% powierzchni działki;

3) powierzchnię biologicznie czynną – min. 45% powierzchni działki;

4) ilość kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

5) dach skośny dwu lub wielospadowy;

6) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony, grafitowy oraz ich odcienie;

7) kolor elewacji zewnętrznych - pastelowe z gamy: biel, beż, piaskowy, żółty, oliwkowy z dopuszczeniem cegły klinkierowej, okładzin ceramicznych, kamienia naturalnego, okładzin drewnianych oraz tynków;

8) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu – 10,0 m;

9) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;

10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;

11) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie

odpadów stałych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;

13) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczo – garażowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2 przy spełnieniu wymagań:

a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – 6,5 m,

b) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy,

c) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;

14) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 12MN, 16MN, 20MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi wewnętrzne;

16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 1KX oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDW,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 4KDW, 5KDW,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 3KDW, 4KDW, 5KDW,

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 5KDW, 6KDW,

f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 3KDW, 5KDW, 6KDW,

g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 6KDW, 11KDW,

h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 11KDW, 12KDW,

i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN – 4 m od linii rozgraniczających dróg 12KDW, 14KDW,

j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN – 4 m od linii rozgraniczającej drogę 14KDW.

§11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej oraz zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz zabudowa usługowa;

3) powierzchnię zabudowy – max. 45% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną – min. 35% powierzchni działki;

5) ilość kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

6) dach skośny dwu lub wielospadowy;

7) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony, grafitowy oraz ich odcienie;

8) kolor elewacji zewnętrznych - pastelowe z gamy: biel, beż, piaskowy, żółty, oliwkowy z dopuszczeniem cegły klinkierowej, okładzin ceramicznych, kamienia naturalnego, okładzin drewnianych oraz tynków;

9) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu – 12,0 m;

10) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;

11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;

12) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów stałych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego i lokalu usługowego;

14) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczo – garażowych, usługowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2 przy spełnieniu wymagań:

a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – 6,5 m,

b) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy,

c) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;

15) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN/U, 2MN/U kwalifikowane są jako tereny jako tereny mieszkaniowo - usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) nakaz lokalizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

17) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi wewnętrzne;

18) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 10KDW,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 12KDW.

§12. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej o charakterze przestrzeni publicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – place zabaw, obiekty małej architektury, alejki, sieci infrastruktury technicznej;

3) nakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP;

4) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

5) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi wewnętrzne.

Rozdział VII

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. Dla terenów komunikacji w zakresie rozbudowy i modernizacji ustala się:

1) szerokość publicznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW - od 8 m do 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz terenów zieleni;

4) docelowo nakazuje się wyposażyć wszelkie drogi o utwardzonej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej nakazuje się zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;

6) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia oraz lokalizacji istniejących i planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) dopuszcza się budowę chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) przy lokalizacji zjazdów na ul. Ks. Kozierowskiego zlokalizowaną poza obszarem planu należy uwzględnić zapewnienie wymaganego pola widoczności oraz prawidłowe odwodnienie korpusu drogi;

9) dopuszcza się wycinkę drzew w ilości niezbędnej do lokalizacji zjazdów na ul. Ks. Kozierowskiego zlokalizowaną poza obszarem planu;

10) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

§15. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w granicach rozgraniczających dróg oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP - 11 ZP;

2) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt. 1 jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się przebudowę sieci w przypadku wystąpienia kolizji;

4) nakazuje się wyposażenie obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z nowych sieci wodociągowych w powiązaniu z siecią gminną;

2) budowę nowych sieci wodociągowych oraz lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów 1 ZP - 11 ZP z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §15 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych za pomocą zewnętrznych sieci kanalizacyjnych do oczyszczalni ścieków:

2) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków bytowych;

3) budowę nowych sieci kanalizacyjncych w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów 1 ZP - 11 ZP z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §15 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej:

2) nakaz uzgadniania z Poznańskim Związkiem Spółek Wodnych odprowadzania wód opadowych i roztopowych do urządzeń melioracyjnych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;

3) nakaz uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do urządzeń melioracyjncuyh poprzez sieć kanalizacji deszczowej:

4) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych:

5) budowę nowych sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów 1 ZP - 11 ZP z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §15 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się budowę nowych sieci gazowych w liniach rozgraniczajacych dróg oraz terenów 1 ZP - 11 ZP z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §15 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) budowę linii elektroenergetycznej niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem planu:

2) zachowanie możliwości całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych i ciężkiego sprzętu transportowego projektowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów 1 ZP - 11 ZP oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z dróg publicznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych, dla nowych budynków wyłącznie paliw płynnych, gazowych, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§16. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych:

2) wydzielanie działek gruntu z przeznaczeniem na tereny komunikacji, infrastruktury oraz zieleni:

3) scalanie lub podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz przepisów odrębnych:

4) zasady i warunki podziału terenów 7MN, 8MN, 10 MN, 11 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN na działki budowlane:

a) powierzchnia działki - min. 250 m^2, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

b) szerokość działki od strony drogi nie mniejsza niż 10 m, za wyjątkiem działek skrajnych;

5) zasady i warunki podziału terenów 1MN, 12MN, 16MN, 20MN na działki budowlane:

a) powierzchnia działki - min. 600 m^2,

b) szerokość działki od strony drogi nie mniejsza niż 18 m,

6) zasady i warunki podziału terenów 2 MN, 3 MN, 5 MN, 9 MN na działki budowlane:

a) powierzchnia działki - min. 500m^2,

b) szerokość działki od strony drogi nie mniejsza niż 18 m,

7) zasady i warunki podziału terenów 4 MN, 6 MN na działki budowlane:

a) powierzchnia działki - min. 500m^2,

b) szerokość działki od strony drogi nie mniejsza niż 17 m,

8) zasady i warunki podziału terenów 1 MN/U, 2 MN/U na działki budowlane:

a) powierzchnia działki - min. 250 m^2,

b) szerokość działki od strony drogi nie mniejsza niż 10m,

9) w przypadku wybudowania budynku jednorodzinnego dwulokalowego dopuszcza się wtórny podział wcześniej wydzielonych działek.

Rozdział X

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§17. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

DZIAŁ III

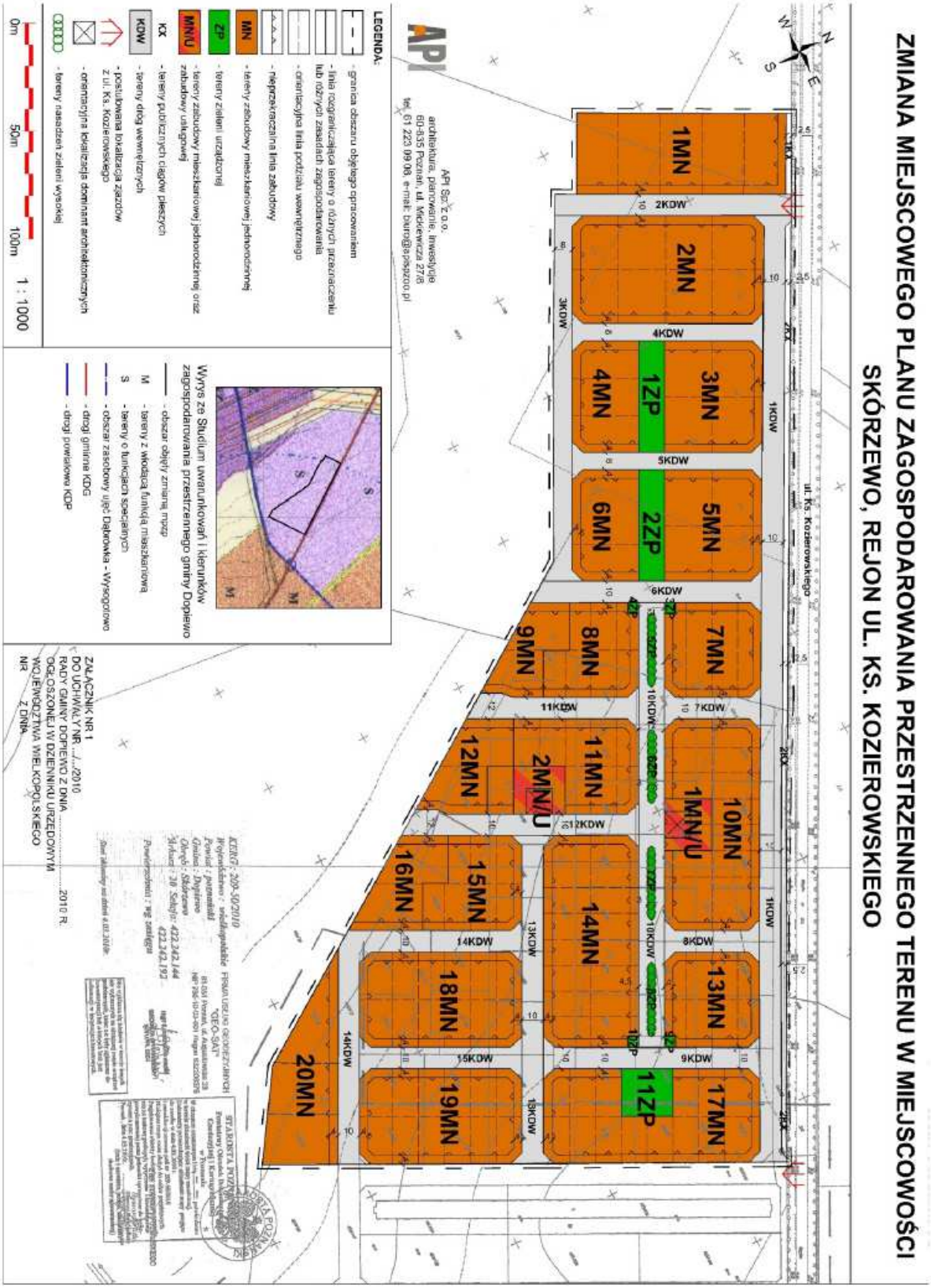
Przepisy końcowe

§18. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Dopiewo
(-) Zofia Dobrowolska


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI SKÓRZEWO, REJON UL. KS. KOZIEROWSKIEGO
ul. Ks. Kozierowskiego
1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
7MN
8MN
9MN
10MN
11MN
12MN
13MN
14MN
15MN
16MN
17MN
18MN
19MN
20MN
1MN/U
2MN/U
1ZP
2ZP
11ZP
2KDW
3KDW
4KDW
1KDW
5KDW
6KDW
7KDW
8KDW
9KDW
10KDW
11KDW
12KDW
13KDW
14KDW
15KDW
LEGENDA:
- granica obszaru objętego opracowaniem
- linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- orientacyjna linia podziału wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- tereny publicznych ciągów pieszych
- tereny dróg wewnętrznych
- postulowana lokalizacja zjazdów z ul. Ks. Kozierowskiego
- orientacyjna lokalizacja dominant architektonicznych
- tereny nasadzeń zieleni wysokiej
0m 50m 100m 1 : 1000
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo
- obszar objęty zmianą nazw
- tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową
- tereny o funkcjach specjalnych
- obszar zasobowy ujęć Dąbrówka - Wysogotowo
- drogi gminne KDG
- drogi powiatowe KDP
API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-535 Poznań, ul. Mickiewicza 27/8
tel. 61 223 09 08, e-mail: biuro@apiszczo.pl
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../.../2010
RADY GMINY DOPIEWO Z DNIA .....2010 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR ... Z DNIA ...

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LV/400/10
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 października 2010 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 03.09.2010 r. do 27.09.2010 r. W dniu 16.09.2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

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 11.10.2010 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Dopiewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LV/400/10
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 października 2010 roku

ROZSTRZYGNIECIE 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

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 Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Dopiewo.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Dopiewo.

4. 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 może odbywać się poprzez:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości;

2) wydatki z budżetu gminy;

3) 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.