



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 stycznia 2012 r.

Poz. 190

UCHWAŁA NR XIII/110/11 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 26 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, rejon ulic Szarotkowej i Dębowej dla działek 315/38, 315/39, 315/40.

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; zm: Dz.U. z 2004r., Nr 6, poz. 41; Dz.U. z 2004r., Nr 141, poz. 1492; Dz.U. z 2005r., Nr 113, poz. 954; Dz.U. z 2005r., Nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2006r., Nr 45, poz. 319; Dz.U. z 2006r., nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007r., Nr 127, poz. 880; Dz.U. z 2008r., Nr 199, poz. 1227; Dz.U. z 2008r., Nr 201, poz. 1237; Dz.U. z 2008r., Nr 220, poz. 1413, Dz.U. z 2010r., Nr 24, poz. 124, Dz.U. z 2010r., Nr 75, poz. 474, Dz.U. z 2010r., Nr 106, poz. 675, Dz.U. z 2010r., Nr 119, poz. 804, Dz.U. z 2010r., Nr 130, poz. 871, Dz.U. z 2010r., Nr 149, poz. 996, Dz.U. z 2010r., Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Dz.U. z 2011r., Nr 32, poz. 159), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, zm: Dz.U. z 2002r., Nr 23, poz. 220; Dz.U. z 2002r., Nr 62, poz. 558; Dz.U. z 2002r., Nr 113, poz. 984; Dz.U. z 2002r., nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2003r., Nr 80, poz. 717; Dz.U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2002r., Nr 153, poz. 1271; Dz.U. z 2004r., Nr 102, poz. 1055; Dz.U. z 2004r., Nr 116, poz. 1203; Dz.U. z 2002r., Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2005r., Nr 172, poz. 1441; Dz.U. z 2006r., Nr 17, poz. 128; Dz.U. z 2005r., Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006r., nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007r., Nr 48, poz. 327; Dz.U. z 2007r., Nr 138, poz. 974; Dz.U. z 2007r., Nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2008r., Nr 180, poz. 1111; Dz.U. z 2008r., Nr 223, poz. 1458; Dz.U. z 2009r., Nr 52, poz. 420; Dz.U. z 2009r., Nr 157, poz. 1241, Dz.U. z 2010r., nr 28, poz. 142, Dz.U. z 2010r., nr 28, poz. 146, Dz.U. z 2010r., nr 106, poz. 675, Dz.U. z 2010 r., nr 40, poz. 230, Dz.U. z 2011r., nr 21, poz. 113), Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, zatwierdzonym uchwałą nr LVIII/519/02 Rady Gminy Dopiewo z dnia 30.09.2002r. – wyrys ze studium na rysunku planu.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, rejon ulic Szarotkowej i Dębowej dla działek 315/38, 315/39, 315/40, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Dopiewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §2, i stanowią one granice uchwalenia planu.

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych;
- 3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

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

- 1) wyposażenie działek w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych.

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

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 3) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 4) dopuszczenie sytuowania przed wyznaczonymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów i wykusy o głębokości nieprzekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800,0 m² z wyłączeniem działek przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych; maksymalna wysokość budynku 9,0 m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku 6,5 m;
- 8) poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynku mieszkalnego jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 10) dopuszczenie dachów płaskich i stromych lub kombinacji dachów płaskich i stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰ ;
- 11) pokrycie z dachówki, materiałów bitumicznych – papy termozgrzewalnej, gontów bitumicznych, blachy, blachodachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 12) dopuszczenie realizacji wystawek w projektowanej zabudowie oraz lukarn w połaciach dachowych o kątach zbliżonych do kątów wyznaczonych dla głównych połaci dachowych;
- 13) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wewnętrznej KDW, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 16) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 17) zakaz realizacji wiat garażowych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 18) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze działki, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- 19) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dla lokalizacji podpiwniczenia budynków.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość 6,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz wyznaczania miejsc postojowych;
- 4) zakaz wygradzania;
- 5) stosowanie parametrów sieci i elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Nie ustala się granic i sposobów 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.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW;

2) zasady włączenia zjazdu na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 15. Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie do sieci gazowej;
- 7) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 18. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, rejon ulic Szarotkowej i Dębowej dla działek 315/38, 315/39, 315/40, tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Dopiewo Nr IX/103/03 z dnia 26.05.2003r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003r. Nr 121, poz. 2248), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

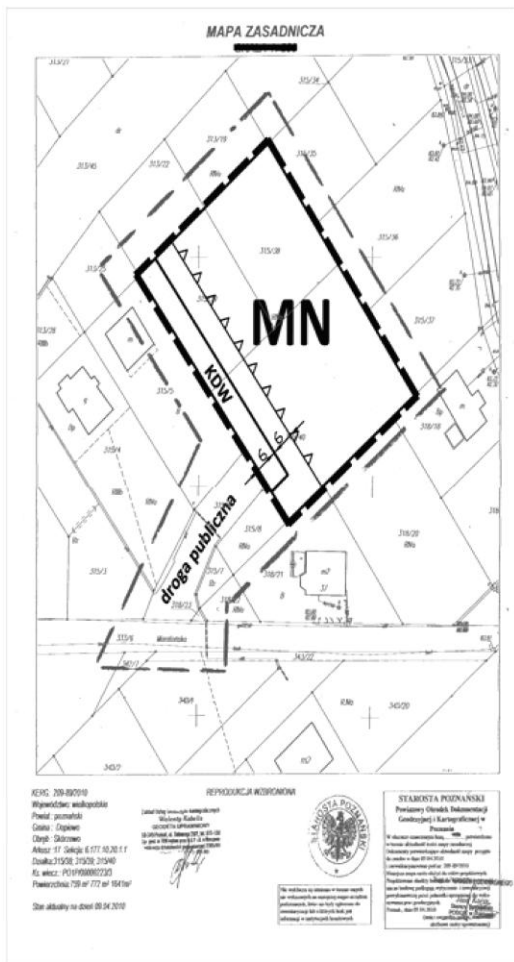
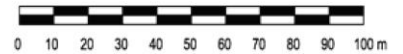
§ 20. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dopiewo
Magda Gąsiorowska

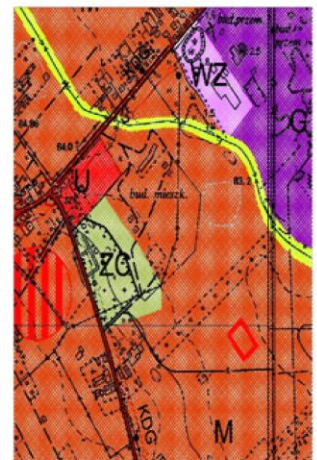
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/110/11
 Rady Gminy Dopiewo
 z dnia 26 września 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI SKÓRZEWO, REJON ULICY SZAROTKOWEJ I DĘBOWEJ DLA DZIAŁEK 315/38, 315/39, 315/40

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren drogi wewnętrznej

**RYSunEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XIII/110/11 RADY GMINY W DOPIEWIE
 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2011r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
 Z DNIA, NR, POZ.**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/110/11
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo,
rejon ulic Szarotkowej i Dębowej dla działek 315/38, 315/39, 315/40.**

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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Dopiewo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo w sprawie rozpatrzenia uwag	
					uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona
1.	17.06.2011	Waldemar Biegała ul. Maratońska 22 60-185 Skórzewo	Uwaga dotyczy przedłużenia drogi wewnętrznej KDW do granicy z nieruchomością zabudowaną nr 318/21	Dz. 315/40, Skórzewo	-	Uwaga odrzucona w całości. Projekt planu jest spójny z obowiązującym aktualnie m.p.z.p.	-	-

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/110/11
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo,
rejon ulic Szarotkowej i Dębowej dla działek 315/38, 315/39, 315/40.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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 ze zmianami) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, rejon ulic Szarotkowej i Dębowej dla działek 315/38, 315/39, 315/40, gmina Dopiewo nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Gminy Dopiewo.