



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 6 czerwca 2016 r.

Poz. 3656

### UCHWAŁA NR XIX/267/16 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 30 maja 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Wyzwolenia i Kolejowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Wyzwolenia i Kolejowej, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż 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 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) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni, wszystkich budynków na działce, wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian tych budynków na powierzchnię terenu;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem P.

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

- 1) zakaz budowy od strony dróg publicznych: ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z pręseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 2,20 m;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów o maksymalnej powierzchni do 16 m<sup>2</sup> i o maksymalnej wysokości do 12,0 m nad poziomem terenu i w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni do 12 m<sup>2</sup> i o maksymalnej wysokości do 6,0 m nad poziomem terenu i w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8,0 m;

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 2) nakaz zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych.

**§ 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 53-25/30, gdzie ustala się:

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

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

**§ 8.** Dla terenu P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych towarzyszących: budynki administracyjne, budynki socjalne, budynki garażowe, wiaty;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych uzupełniających: portiernie, kontenery techniczne, kontenery socjalne;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: parkingów, dojeżdżalni, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów o charakterze uzupełniającym i o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m<sup>2</sup> poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,0 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 9) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45°;

- 10) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 11) wysokość obiektów towarzyszących nie więcej niż 18,0 m od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 12) dopuszczenie lokalizacji masztów, kominów, zbiorników oraz innych urządzeń technicznych, związanych z technologią produkcji o maksymalnej wysokości do 25,0m od istniejącego poziomu terenu;
- 13) dopuszczenie remontu, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów i urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji zlokalizowanych poza linią zabudowy;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w przedsiębiorstwie.
- 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w ilości minimum 2 miejsc postojowych.

**§ 9.** W zakresie 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 ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia na obszarze zewidencjonowanego złoża kopalin Tarnowo Podgórne GT-1.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m;
  - 2) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 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.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) nakaz zastosowania innych rozwiązań umożliwiających odprowadzenie wód z terenu w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasa technologicznego gazowej stacji redukcyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu P z dróg publicznych, ulicy Wyzwolenia i ulicy Kolejowej będącej poza obszarem opracowania planu,
  - b) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 3) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem §5, pkt 3),
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenu P i z powierzchni utwardzonych dróg dojazdowych i placów poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenu oraz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 8) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 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) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

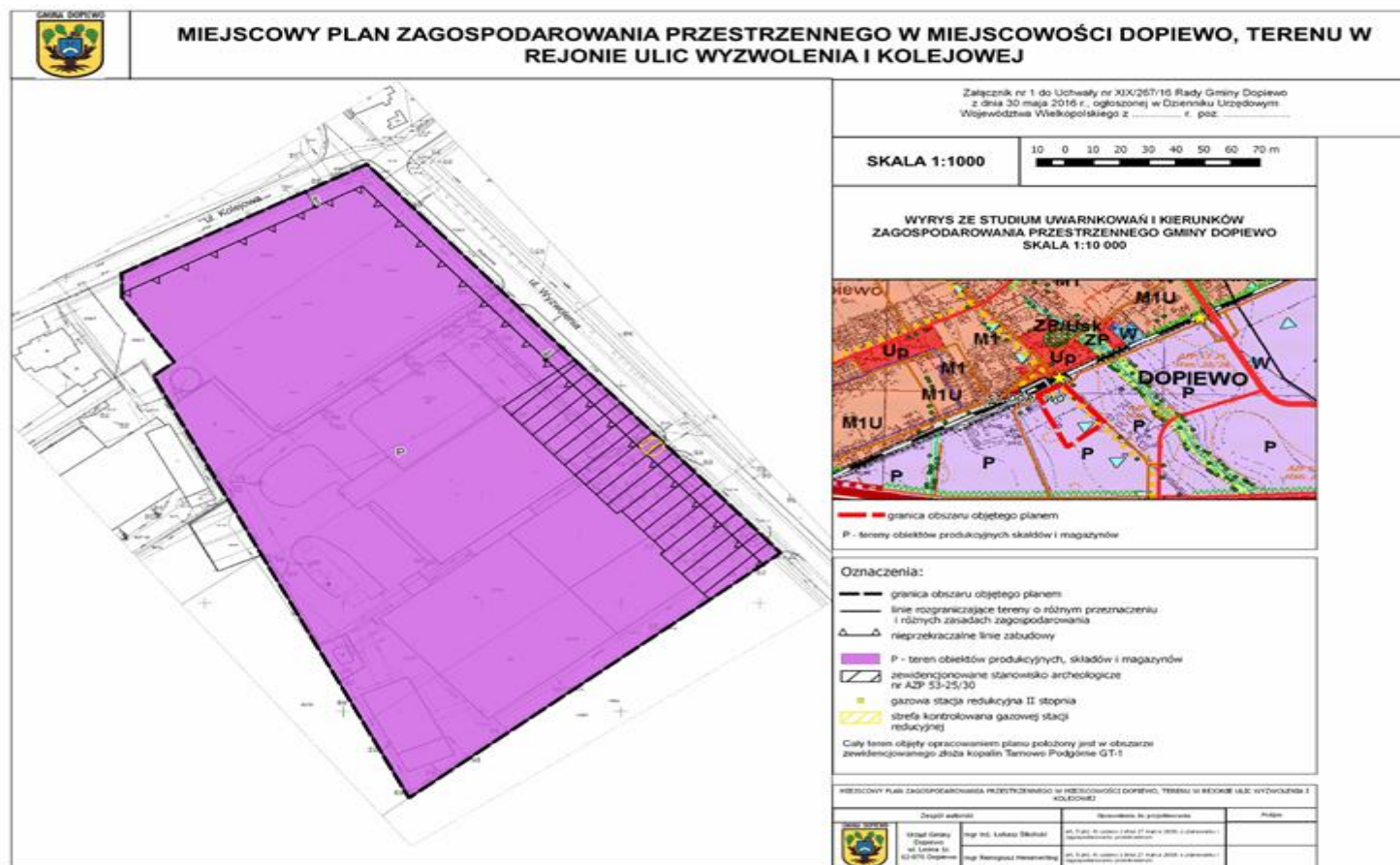
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

**§ 16.** 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 XIX/267/16  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 30 maja 2016 r.



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XIX/267/16  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 30 maja 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Wyzwolenia i Kolejowej.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

**§1**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Wyzwolenia i Kolejowej wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2016 r. r do 2 marca 2016 r., termin składania uwag wyznaczono do 16 marca 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

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XIX/267/16  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 30 maja 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Wyzwolenia i 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 2015 r., poz. 199 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 i drogowej, 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.