



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 5286

### UCHWAŁA NR XXI/295/16 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewiec, obręb geodezyjny Dopiewiec dla terenu przy drodze powiatowej Dopiewiec - Konarzewo.**

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewiec, obręb geodezyjny Dopiewiec dla terenu przy drodze powiatowej Dopiewiec - Konarzewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewiec” (Uchwała Nr XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewiec, obręb geodezyjny Dopiewiec dla terenu przy drodze powiatowej Dopiewiec - Konarzewo;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) łączniku - należy przez to rozumieć nadziemne przejście między budynkami w postaci otwartej lub obudowanej kładki o przezroczystych, np. przeszklonych ścianach;
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian kondygnacji parterowej budynku na powierzchnię terenu.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenu P/U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lub zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszcza się lokalizację pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi:

- 1) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych;
- 2) parkingów i placów przeładunkowych;
- 3) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 3,5 m;
- 4) kondygnacji podziemnych;
- 5) wejść oraz wind do garaży podziemnych;
- 6) sieci infrastruktury technicznej;
- 7) obiektów małej architektury;
- 8) wolnostojących szyldów;
- 9) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup>;
- 10) łączników między budynkami;
- 11) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądowórczych;
- 12) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 13) tablic informacyjnych;
- 14) wolno stojących reklam i szyldów oraz szyldów na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 4) ustala się:
  - a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
  - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
  - c) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, systemów rozsączających oraz przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych, lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez system kanalizacji do rowów otwartych lub poprzez systemy rozsączające i poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych,
  - f) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód,
  - g) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
- 4) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 2,00;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 20 m;
- 7) w przypadku lokalizacji łącznika jego wysokość do 8,0 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 10) zapewnienie dostępu do drogi publicznej wszystkim nowo wydzielanym działkom.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, wskazanego na rysunku planu.

6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:

- 1) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości łącznej nie mniejszej niż: na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, systemów rozsączających oraz przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren pasa drogi powiatowej 2415P Dopiewiec - Konarzewo, pozostającej poza granicami planu, z wyjątkiem inwestycji gminnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez system kanalizacji do rowów otwartych lub poprzez systemy rozsączające lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
  - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenu WS, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) urządzeń reklamowych,
- c) ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
  - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
  - bezpieczeństwa publicznego;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
- c) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych.

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

1) zachowanie ukształtowania terenu;

2) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:

- a) drogi techniczne,
- b) mostki i estakady,
- c) podziemne sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się granicę złoża wód termalnych, wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenu KD-Z oraz KD-D, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:

- 1) dla terenu KD-Z przeznaczenie pod drogę publiczną klasy zbiorczej;
- 2) dla terenu KD-D przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej;
- 3) jako uzupełnienie funkcji dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków, z wyjątkiem kiosków ulicznych,
- b) urządzeń reklamowych,
- c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego;

## 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) stanowisk postojowych,
- b) tablic informacyjnych,
- c) drogowych obiektów inżynierskich,
- d) wiat przystankowych,
- e) ogrodzeń,
- f) obiektów małej architektury,
- g) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
- h) urządzeń oświetlenia dróg.

## 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji drzew;
- 4) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ekranów przeciwhałasowych;
- 6) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 8) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się granicę złoża wód termalnych, wskazanego na rysunku planu.

## 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

## 1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

## 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych,
- c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- e) prowadzenie komunikacji autobusowej,

f) roboty budowlane w zakresie sieci:

- infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
- systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

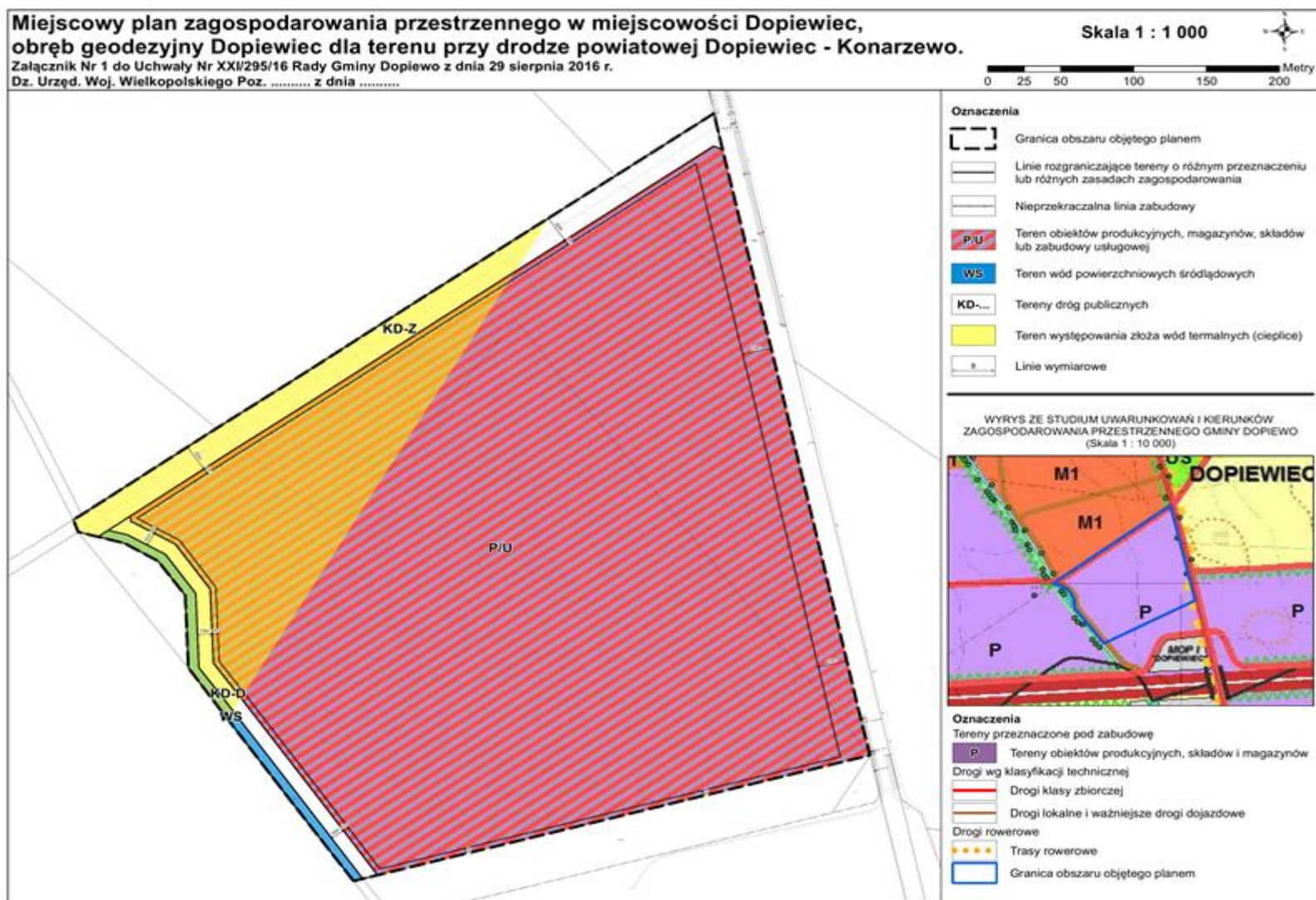
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady

(-) Leszek Nowaczyk

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXI/295/16  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 29 sierpnia 2016 r



**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr XXI/295/16**  
**Rady Gminy Dopiewo**  
**z dnia 29 sierpnia 2016 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**RADY GMINY DOPIEWO**

**w sprawie:** rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewiec, obręb geodezyjny Dopiewiec dla terenu przy drodze powiatowej Dopiewiec - Konarzewo.

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

§ 1. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewiec, obręb geodezyjny Dopiewiec dla terenu przy drodze powiatowej Dopiewiec - Konarzewo nie wpłynęły żadne uwagi.



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXI/295/16  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 29 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY GMINY DOPIEWO**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewiec, obręb geodezyjny Dopiewiec dla terenu przy drodze powiatowej Dopiewiec - Konarzewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania**

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

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dopiewo.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. 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 będzie odbywać się 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.