



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 lipca 2015 r.

Poz. 4204

UCHWAŁA NR IX/100/15 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo terenu w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 199, ze zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/308/13 Rady Gminy Dopiewo z dnia 25 lutego 2013r.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów na powierzchnię terenu wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, liczoną po obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz wiat, liczoną po obrysie rzutu dachu, wyrażoną w procencie zajmowanej powierzchni działki;
- 3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, liczoną po obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz wiat, liczoną po obrysie rzutu dachu;

- 4) „urządzeniach rekreacyjnych” – należy przez to rozumieć środki techniczne służące wypoczynkowi czynnemu i rozrywce ruchowej;
- 5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej.
- 6) „dachach płaskich attykowych” – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 15° z attyką umieszczoną na całym obrzeżu dachu.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) następujące przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U,
- b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP,
- c) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.

2. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 1:

- 1) lit. a – obiektów usług administracji i kultury, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lit. b – obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek spacerowych;
- 3) lit. c – stacji transformatorowych nasłupowych lub kontenerowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Symbole graficzne przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

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

- 1) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 30° oraz dachów płaskich attykowych;
- 2) umieszczanie, wyłącznie na terenie zabudowy usługowej U:
 - a) szyldów,
 - b) tablic reklamowych w liczbie nie większej niż 2 tablice na działce budowlanej i powierzchni nie większej niż 6m² każda,
 - c) pylonów i masztów o wysokości do 12m;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) działek budowlanych na terenie zabudowy usługowej U z przyległej, znajdującej się poza obszarem objętym miejscowym planem, ulicy Łąkowej; warunki usytuowania zjazdów określi zarządca drogi,
 - b) terenu zieleni urządzonej ZP oraz terenu elektroenergetyki E – z ulicy Łąkowej poprzez teren zabudowy usługowej U.

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

- 1) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym – do celów gaśniczych, z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie:
 - a) ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) z zastrzeżeniem pkt. 3 oraz §14 pkt 5, wód opadowych i roztopowych:

- z terenu zieleni urządzonej ZP, terenu elektroenergetyki E oraz z obszaru zieleni towarzyszącej, wyznaczonego na terenie zabudowy usługowej U – do ziemi,
 - z terenu zabudowy usługowej U do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie do ogrzewania budynków paliw niskoemisyjnych, energii elektrycznej, względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 5) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstających w wyniku prac budowlanych, na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi lub postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenów objętych miejscowym planem:
- a) na jezdnię drogi powiatowej 2414P – ulicy Wyzwolenia, do kanalizacji deszczowej tej drogi oraz do rowów przydrożnych znajdujących się w pasie drogowym;
 - b) na tereny kolejowe.

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenie zabudowy usługowej U:
- a) sytuowanie reprezentacyjnych frontów budynków od strony ulicy Łąkowej,
 - b) zapewnienie dostępności do placów postojowych od strony ulicy Łąkowej,
 - c) wykonywanie docelowych nawierzchni placów postojowych, dojazdów oraz ścieżek spacerowych wyłącznie z elementów rozbielanych z kamienia naturalnego lub betonowej kostki brukowej,
 - d) zakaz lokalizowania budynków w obszarze zieleni towarzyszącej, oznaczonym na rysunku miejscowego planu,
 - e) zagospodarowanie obszaru zieleni towarzyszącej w formie parku z zastosowaniem urządzeń rekreacyjnych,
 - f) stosowanie do oświetlenia terenu parkowych opraw oświetleniowych,
 - g) zakaz:
 - sytuowania ogrodzeń od strony terenu zieleni urządzonej ZP,
 - stosowania nawierzchni asfaltowych i betonowych wylewanych;
- 2) na terenie zieleni urządzonej ZP:
- a) wprowadzenie zadrzewień w formie zieleni parkowej, urządzenie ścieżek spacerowych i wprowadzenie właściwych dla rodzaju zagospodarowania obiektów małej architektury,
 - b) zakaz urządzania placów zabaw dla dzieci i placów do gier zespołowych.

§ 9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 10. Podane dalej minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych na cele sytuowania obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej U, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - a) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – do 2,0,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków – od 6m do 12m,
 - e) wysokość wiat – do 12m,
 - f) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach – od 2 do 3,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych we wiatkach – do 2,
 - h) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na 4 zatrudnionych oraz, dodatkowo, 2 miejsca na każde 50m² powierzchni usług, nie wliczając powierzchni pomocniczej, w tym – komunikacyjnej; powyższe dotyczy również wiat,
 - i) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów posiadających kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200m²,
 - k) możliwość budowy jednej kondygnacji podziemnej,
 - l) możliwość adaptacji istniejącej wiaty na cele kultury i administracji oraz rozbudowy w granicach parametrów i wskaźników określonych na terenie U;
- 2) dla terenu zieleni urządzonej ZP:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni terenu,
 - b) minimalną działkę budowlaną – 5000 m²;
- 3) dla terenu elektroenergetyki E:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość budowli – do 12m.

2. Podane w ust.1 pkt 1 wskaźniki dotyczą wyłącznie tej części działki budowlanej, która nie posiada oznaczenia obszaru zieleni towarzyszącej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) w pasie terenu o szerokości 13 m wzdłuż linii kolejowej E-20, relacji Warszawa – Poznań – Berlin, występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 2) w związku z sąsiedztwem linii kolejowej, o której mowa w ust. 1, oraz planowanym zwiększeniem jej szybkości, w budynkach, w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, należy stosować rozwiązania techniczne pozwalające na zachowanie w tych pomieszczeniach poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych;
- 3) teren objęty miejscowym planem graniczy z urządzeniem melioracji podstawowej Kanałem Trzcielińskim, stanowiącym główny odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z miejscowości Dopiewo;
- 4) wzdłuż granicy terenu z Kanałem, o którym mowa w pkt. 3, należy pozostawić niezabudowany pas gruntu, o szerokości umożliwiającej prowadzenie robót konserwacyjnych rowu, a ogrodzenie od strony cieku

należy wykonać wyłącznie jako rozbieralne, usytuowane nie bliżej niż w odległości minimum 1,5 m od granicy Kanału Trzcielińskiego;

- 5) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych do Kanału Trzcielińskiego oraz budowy urządzeń i sieci z tym związanych przebiegających w profilu regulacyjnym Kanału Trzcielińskiego, przy czym w takim przypadku zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 6) przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnej, w tym urządzeń drenarskich; sposób postępowania w przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi określają przepisy odrębne.

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

- 1) przy lokalizowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) kolizje z istniejącym uzbrojeniem podziemnym lub nadziemnym należy usuwać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 Ustawy, w wysokości 0,1%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Nowaczyk

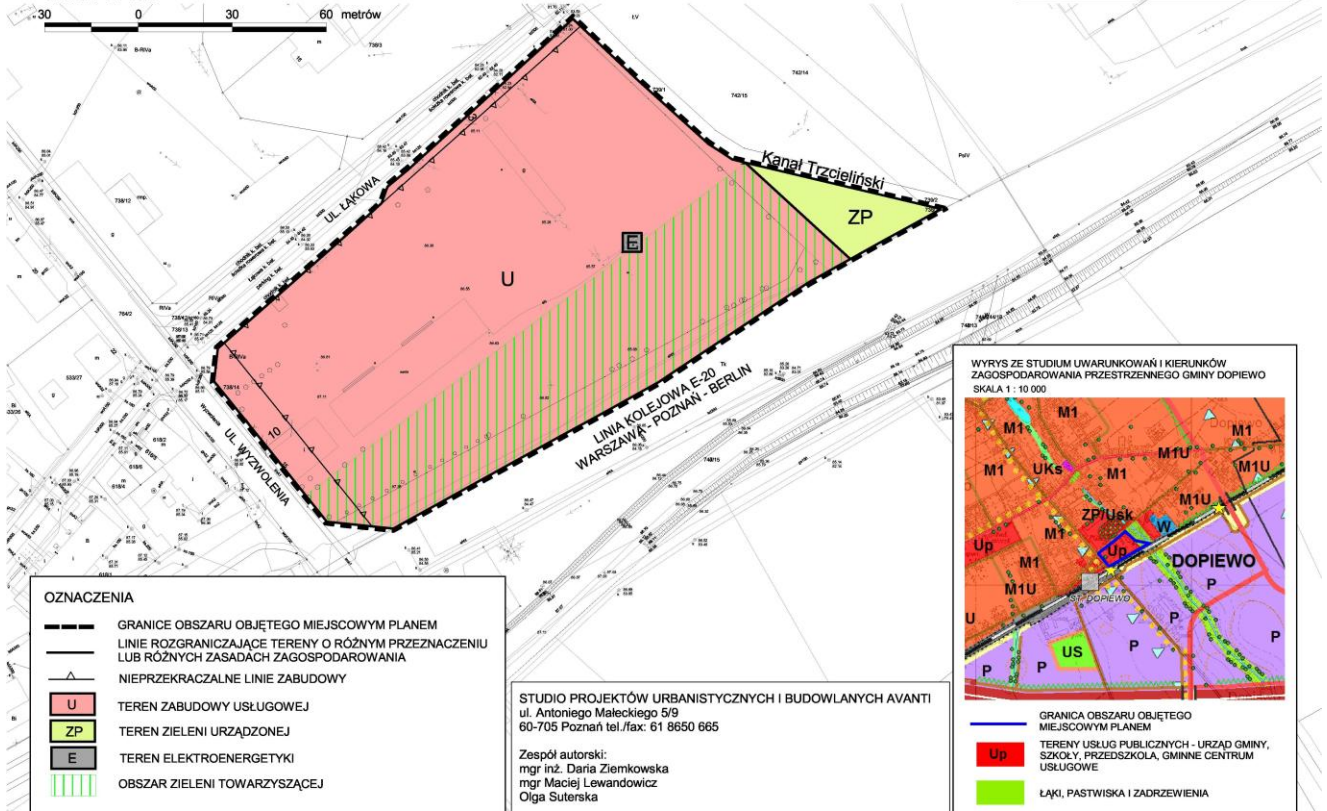
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/100/15
 Rady Gminy Dopiewo
 z dnia 29 czerwca 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI
 DOPIEWO TERENU W REJONIE ULIC ŁĄKOWEJ I WYZWOLENIA, DZIAŁKA NR EWID. 738/14.

skala 1 : 1 000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. IX/100/15
 RADY GMINY DOPIEWO Z DNIA 29.06.2015
 OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 Z DNIA POZ.



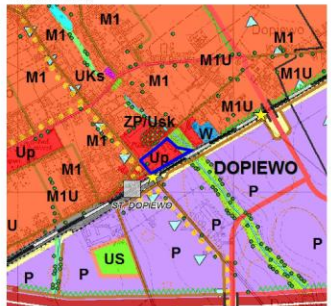
OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- E TEREN ELEKTROENERGETYKI
- ||||| OBSZAR ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ

STUDIO PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH I BUDOWLANYCH AVANTI
 ul. Antoniego Małeckiego 5/9
 60-705 Poznań tel./fax: 61 8650 665

Zespół autorski:
 mgr inż. Daria Ziemkowska
 mgr Maciej Lewandowicz
 Olga Suterska

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOPIEWO
 SKALA 1 : 10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- Up TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - URZĄD GMINY, SZKOŁY, PRZEDSZKOŁA, GMINNE CENTRUM USŁUGOWE
- ||| ŁĄKI, PASTWISKA I ZADRZEWIENIA

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/100/15
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 29 czerwca 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443), Rada Gminy Dopiewo, w oparciu o oświadczenie Wójta Gminy Dopiewo o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, terenu w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/100/15
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 29 czerwca 2015r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie 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 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dopiewo w rejonie ulic Łąkowej i Wyzwolenia, działka nr ewid. 738/14.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Dopiewo, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu znajdującego się w sąsiedztwie podstawowych sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Gminy Dopiewo.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a. wydatki z budżetu gminy;
 - b. współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.