



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lutego 2017 r.

Poz. 1062

UCHWAŁA NR XXVI/361/17 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 30 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, terenu w rejonie ul. Kolejowej i Sportowej.

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, terenu w rejonie ul. Kolejowej i Sportowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, stanowiąca integralną część uchwały, 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 określone są na rysunku planu.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych;
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, liczonej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, wyznaczonej przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej budynkami, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian do powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 °;

- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów lub szpalerów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 2) teren zabudowy usługowej wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP;
- 3) tereny parkingów wraz z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS/ZP, 2KS/ZP;
- 4) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 5) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji tablic oraz urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji szyldów, w tym na terenie U/ZP, wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, na wysokości kondygnacji parteru;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg z wyjątkiem terenu ZC;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg – 1,8 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – 2 m.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się:

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

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

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z lokalizacji cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - cmentarz;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) obsługę komunikacyjną z ulicy Sportowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren 2KS/ZP lub z terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD bezpośrednio lub poprzez tereny 1KS/ZP lub U/ZP.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej wraz z zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) lokalizację zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 4) zakaz lokalizacji garaży oraz budynków gospodarczych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,25;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 7,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej trzech miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 12) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 11 poza działką budowlaną, na terenach U/ZP lub 2KS/ZP;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.

§ 13. Dla terenów parkingów wraz z zielenią urządzoną oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS/ZP, 2KS/ZP ustala się:

- 1) lokalizację parkingów oraz zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD lub z ulicy Sportowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

§ 14. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń izolacyjna;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zaopatrzenia z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin 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 15%.

§ 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 XXVI/361/17
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 30 stycznia 2017 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/361/17
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 30 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Skórzewo, terenu w rejonie ul. Kolejowej i Sportowej

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

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2016 r do 27 grudnia 2016 r. W dniu 22 grudnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 stycznia 2017 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Dopiewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXVI/361/17

Rady Gminy Dopiewo

z dnia 30 stycznia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
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**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), 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, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 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:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.