



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 grudnia 2016 r.

Poz. 7859

UCHWAŁA NR XXIV/332/16 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 21 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 i drogi ekspresowej S11, gmina Dopiewo.

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.) i 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 Dąbrowa w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 i drogi ekspresowej S11, gmina Dopiewo, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, uchwalonym uchwałą Nr XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016r.

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 oraz obiektów handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony symbolem P/UC;

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

- 1) zakaz budowy od strony dróg publicznych: ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przesł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 2,20 m;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem §9 ust. 1, pkt. 6).
- 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 25m² i o maksymalnej wysokości do 15,0m nad poziomem terenu w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni do 12m² i o maksymalnej wysokości do 6,0m nad poziomem terenu w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 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 podczyszczenia 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. Nie ustala się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenu P/UC ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty handlu wielkopowierzchniowego;
- 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, dojeżdż, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i instalacji obsługi podróżnych: stacje paliw, obiekty gastronomiczne;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych uzupełniającym i o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m² poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,5 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 11) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45⁰;
- 12) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz budynków handlowych nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- 13) wysokość obiektów towarzyszących nie więcej niż 18,0 m od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) dopuszczenie lokalizacji masztów, kominów, zbiorników oraz innych urządzeń technicznych, związanych z technologią produkcji o maksymalnej wysokości do 25,0m od istniejącego poziomu terenu;
- 15) 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,
- 16) w przypadku lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w granicach planu w ilości minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni usługowej budynku ;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w granicach planu w ilości minimum 2 miejsc postojowych,
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 3000m².

§ 10. Nie ustala się 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.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki terenów P/UC – 50,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki terenów P/UC – 3000m²,

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

§ 12. 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 wszelkich ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych Tarnowo-Podgórze GT-1,
- 3) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach obszaru złoża kruszywa naturalnego „Dąbrowa” ID 1590.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługę komunikacyjną terenów P/UC z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenu P/UC oraz z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

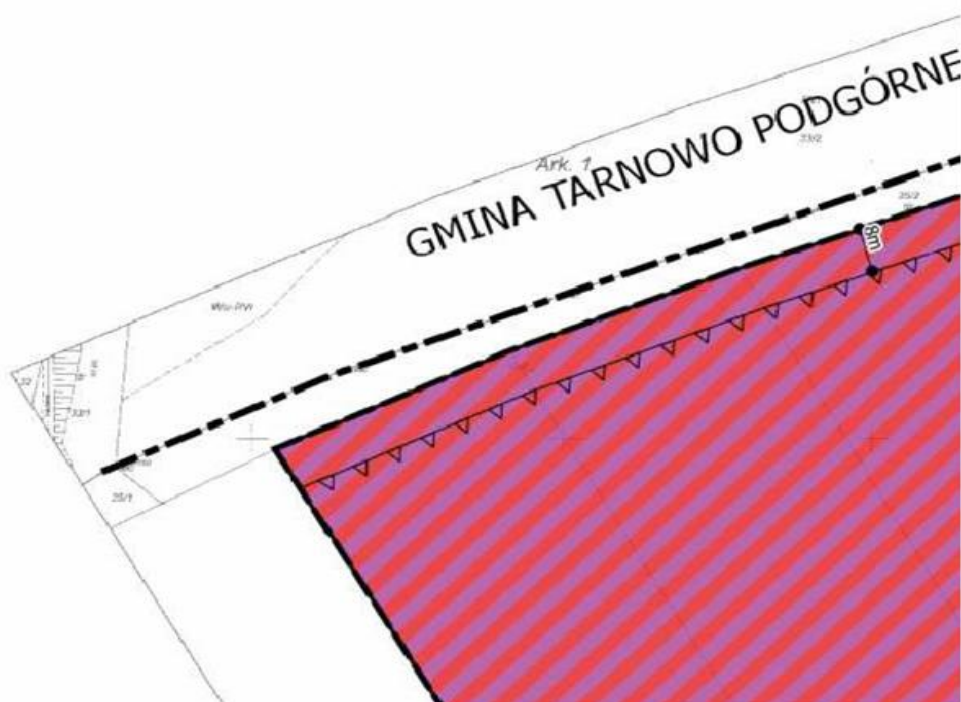
§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

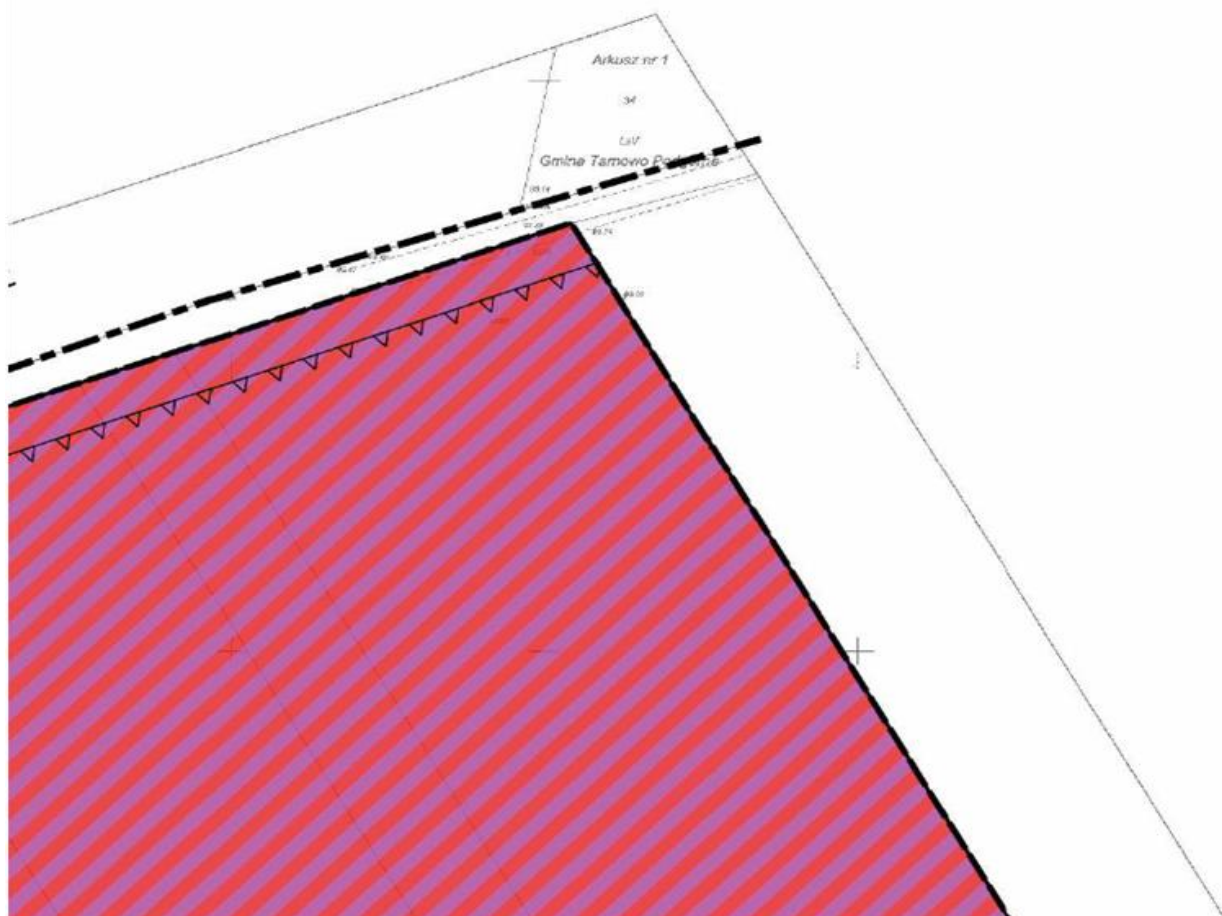
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/332/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 21 listopada 2016r.

 <p>GMINA DOPIEWO</p>	<h1>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSZCZENIA</h1>
--	--------------------------------------



OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W M EKSPRESOWEJ S



MIJSCOWOŚCI DĄBROWA W REJONIE DROGI WOJ 511, GMINA DOPIEWO

Załącznik nr 1 c
z dnia 21 listop
Województwa W

SKALA 1:1000



11

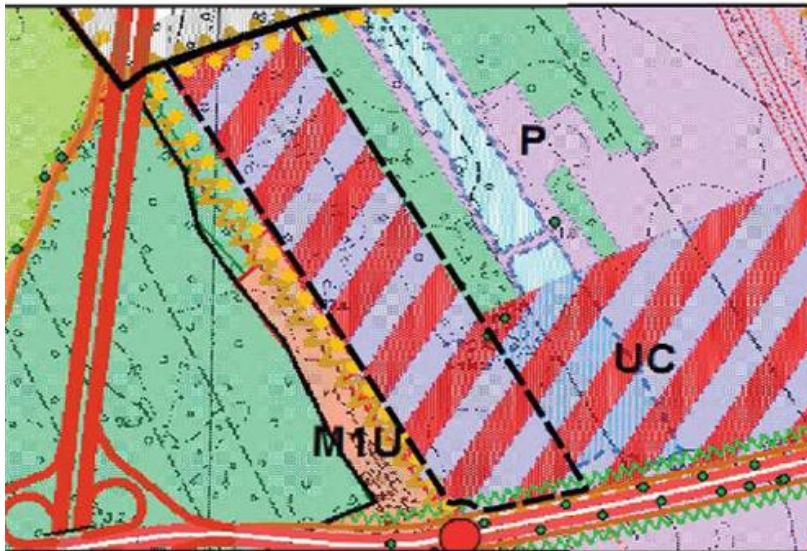
IEWÓDZKIEJ NR 307 I DROGI

do Uchwały nr XXIV/332/16 Rady Gminy Dopiewo
rada 2016 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Wielkopolskiego z r. poz.

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

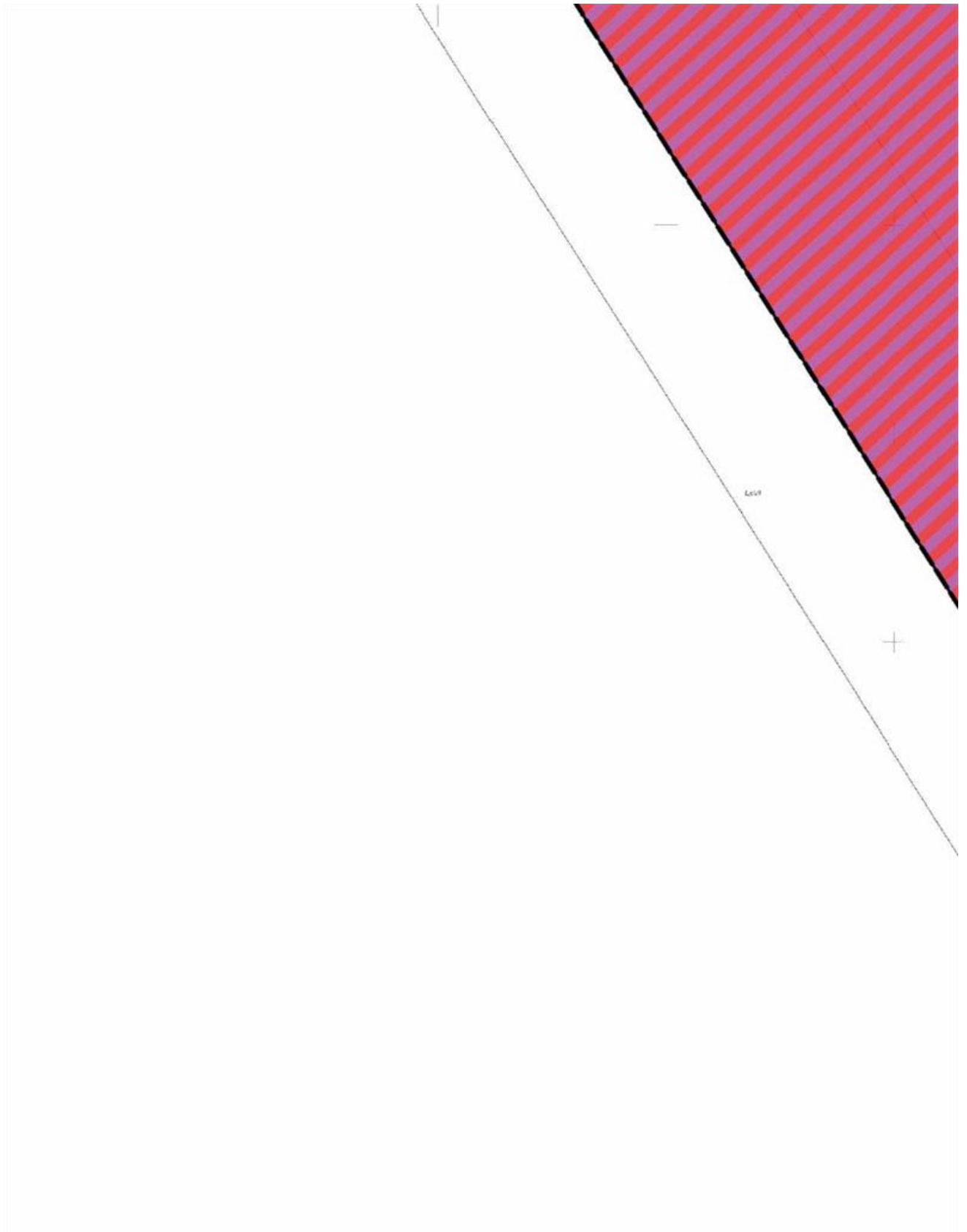


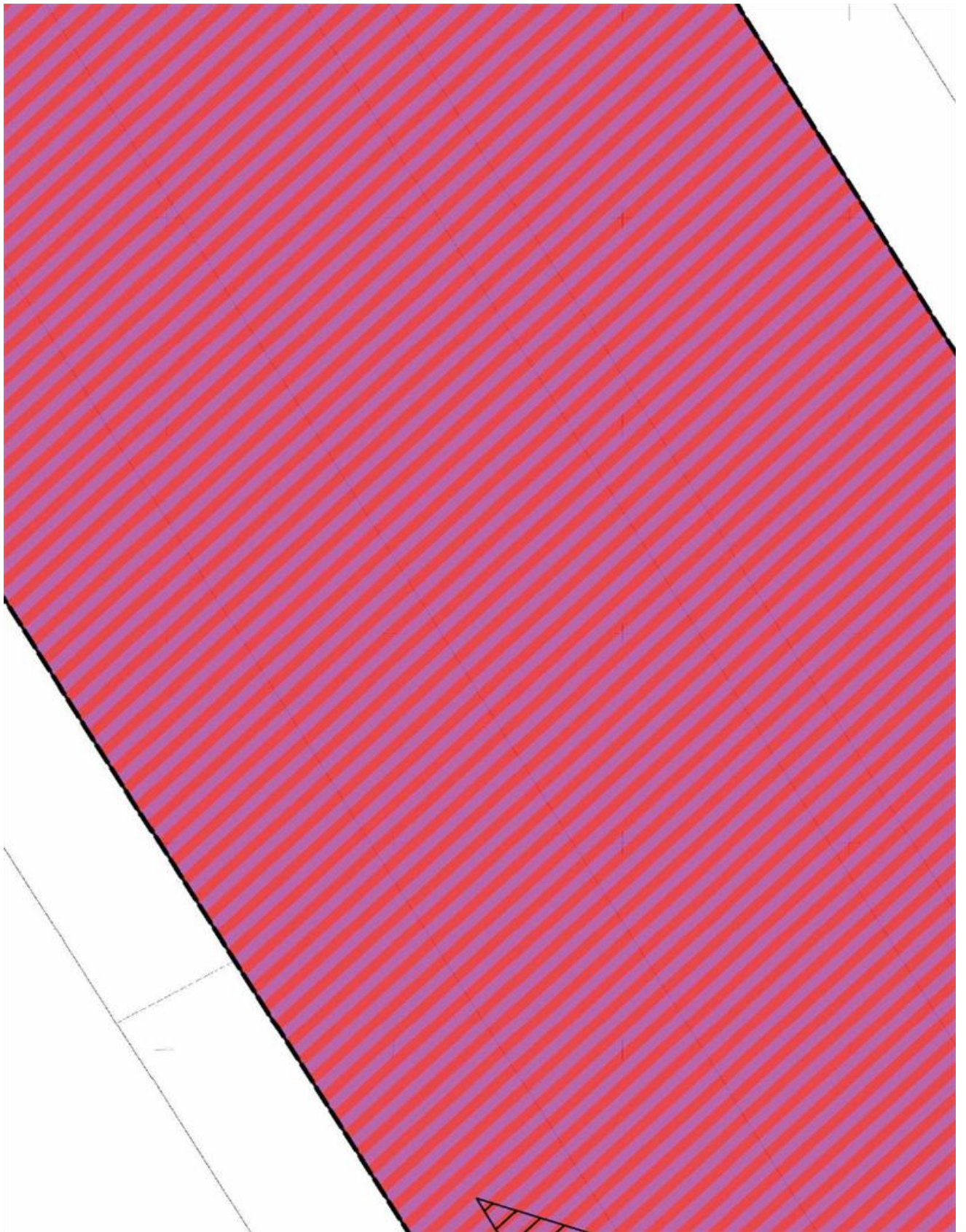
**WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DOPIEWO
SKALA 1:10 000**

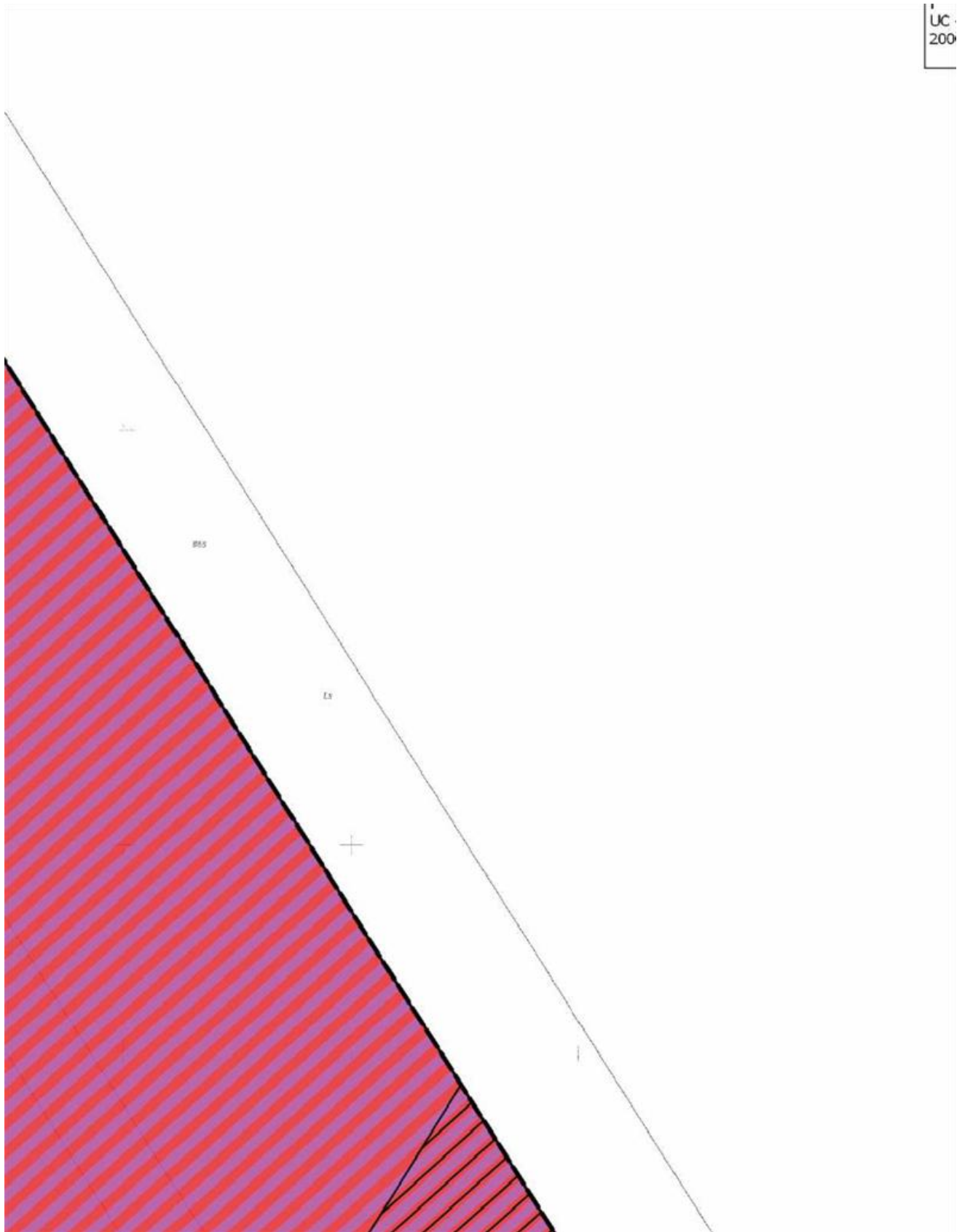


--- granica obszaru objętego planem

--- granice obiektów produkcyjnych, składów i magazynów











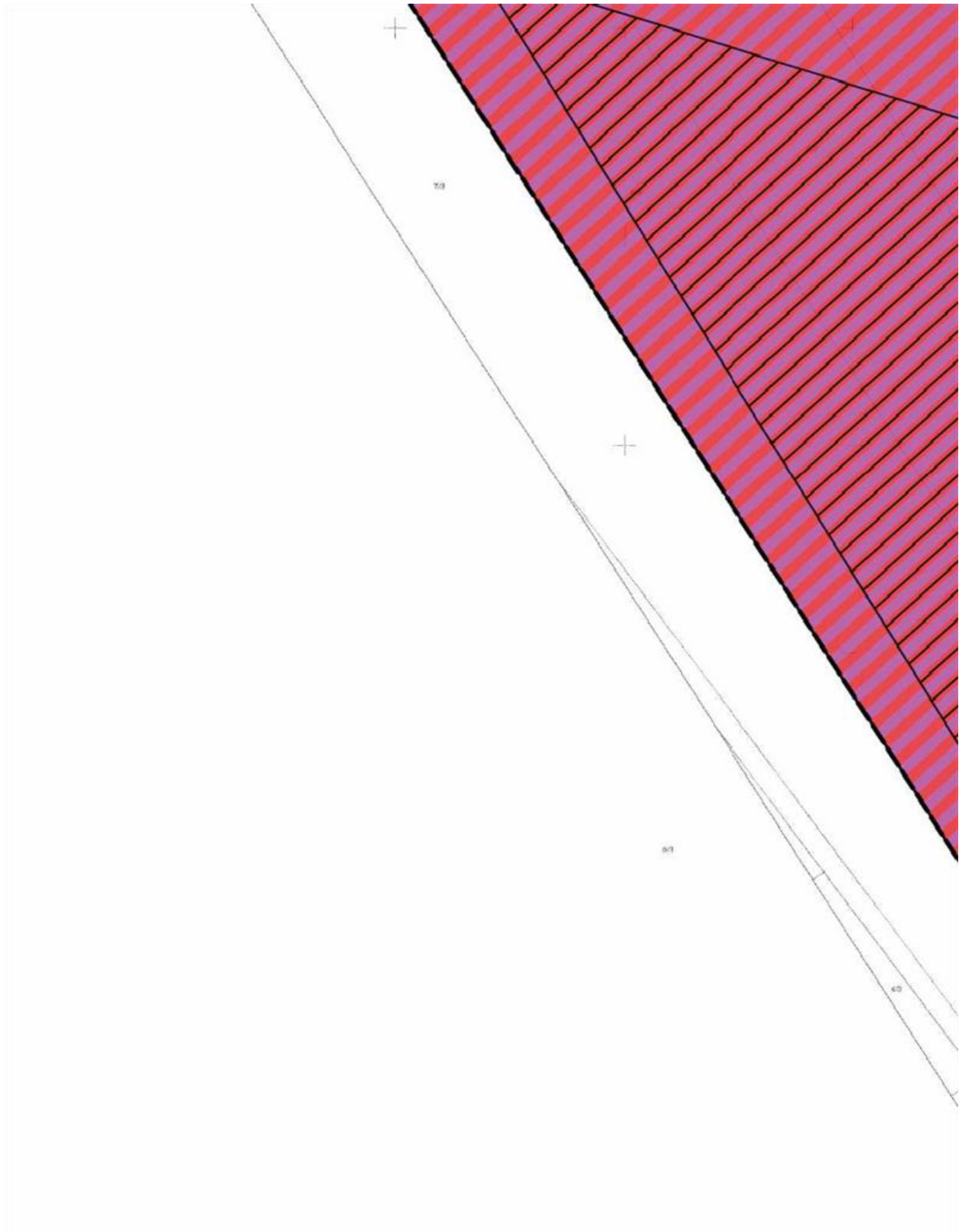


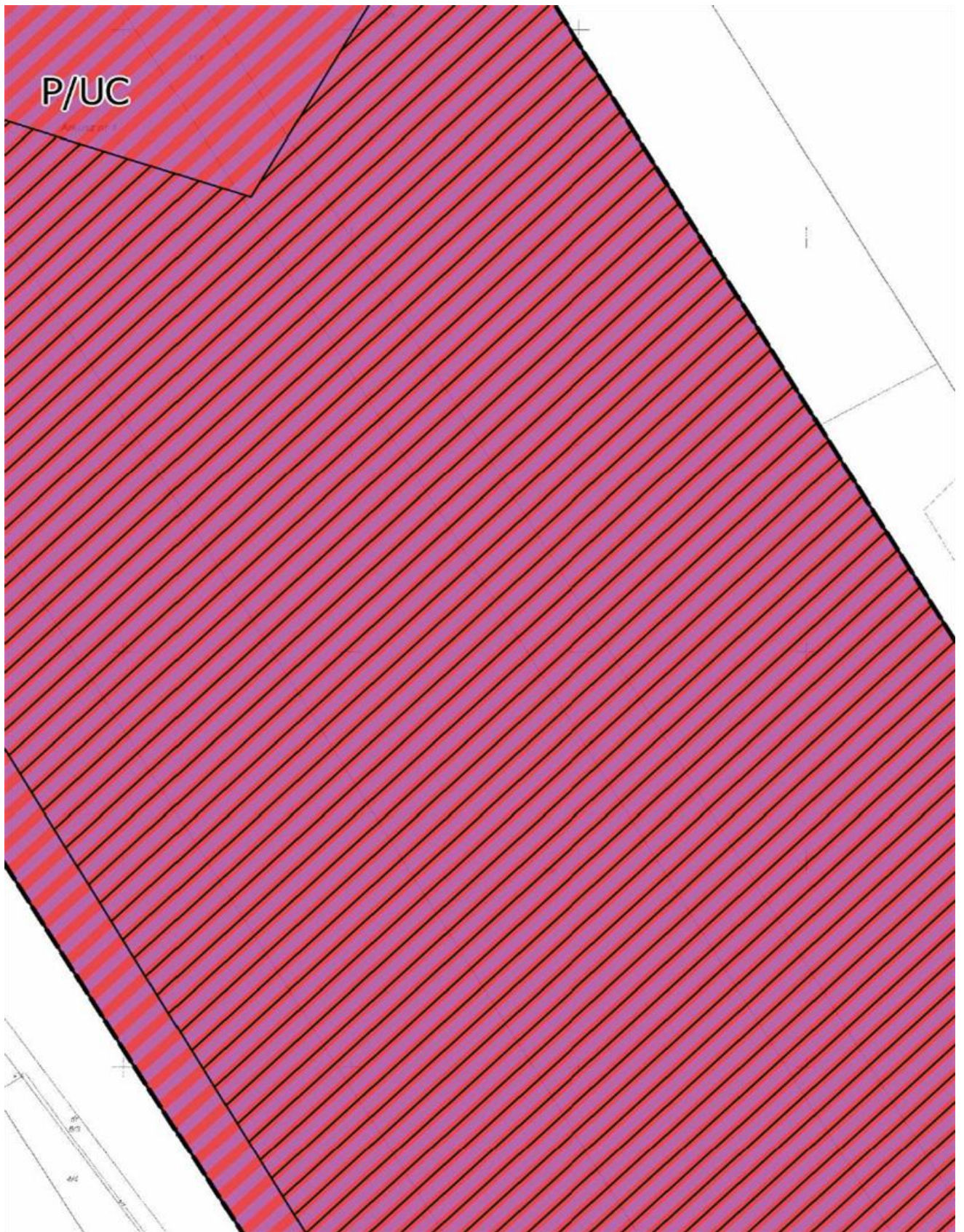
tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej pow. 500 m. km.

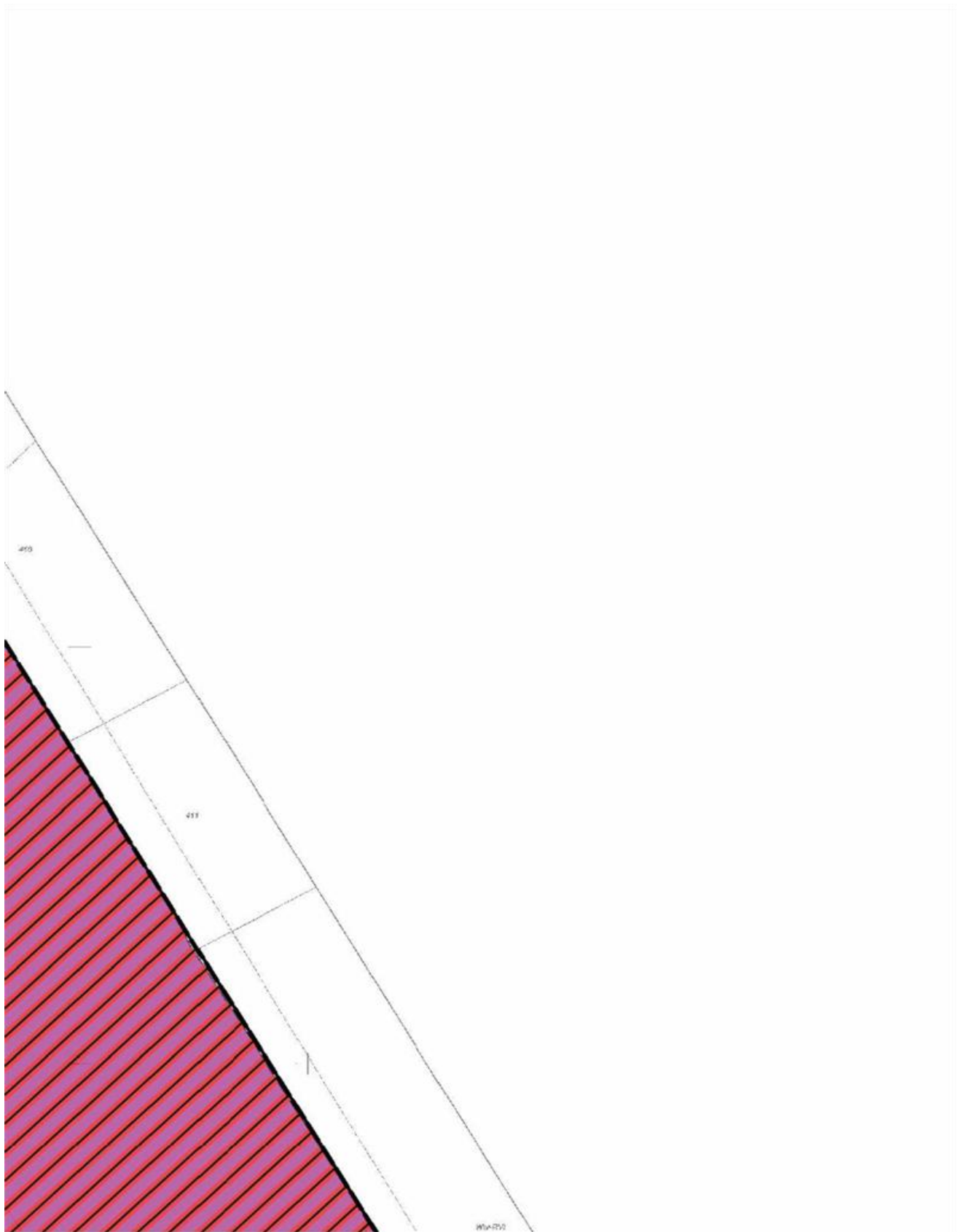
Oznaczenia

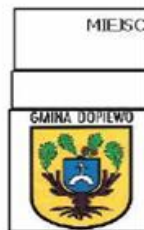
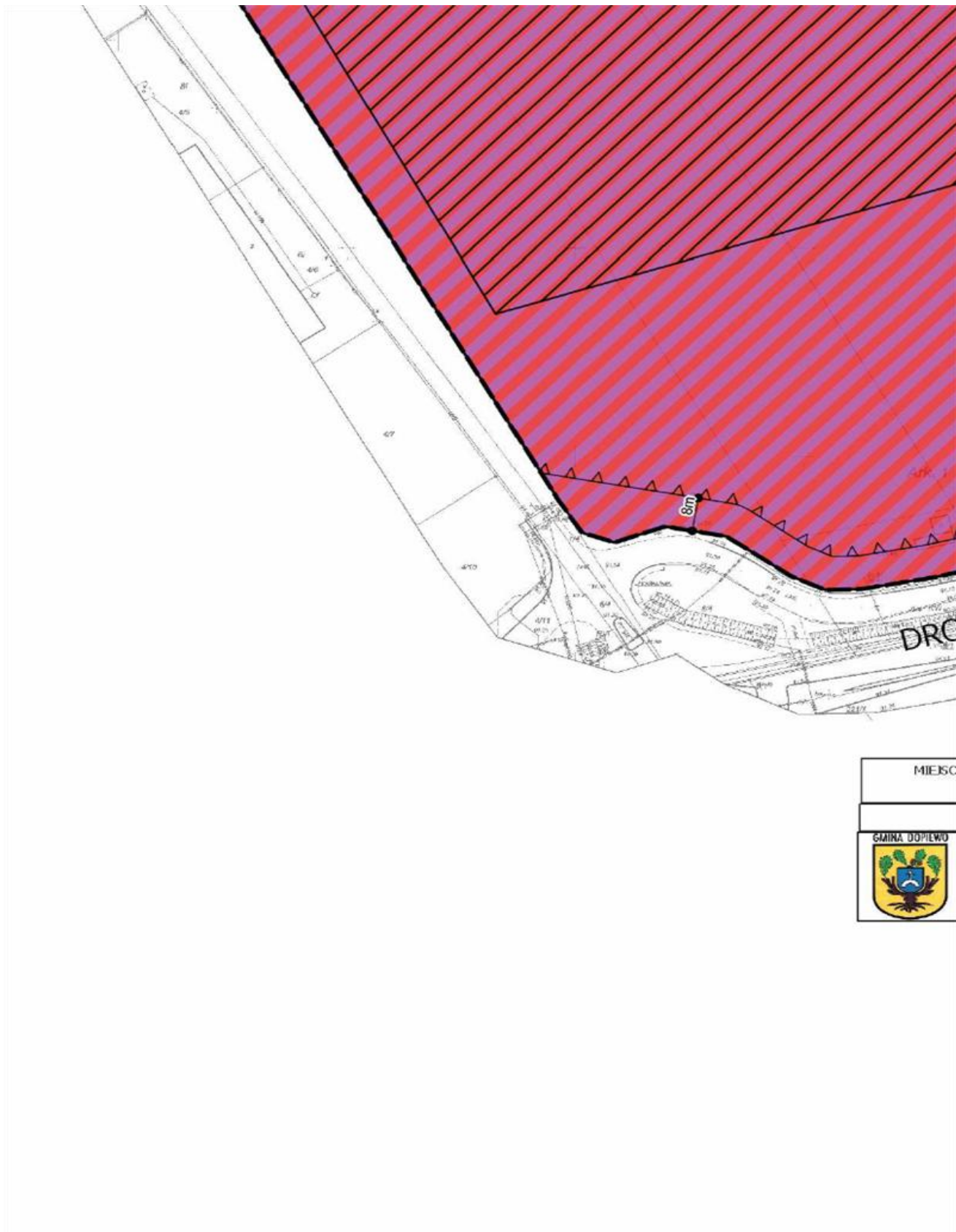
-  granica gminy
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  P/UC - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów handlu wielkopowierzchniowego
-  udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "DĄBROWA" ID 1590

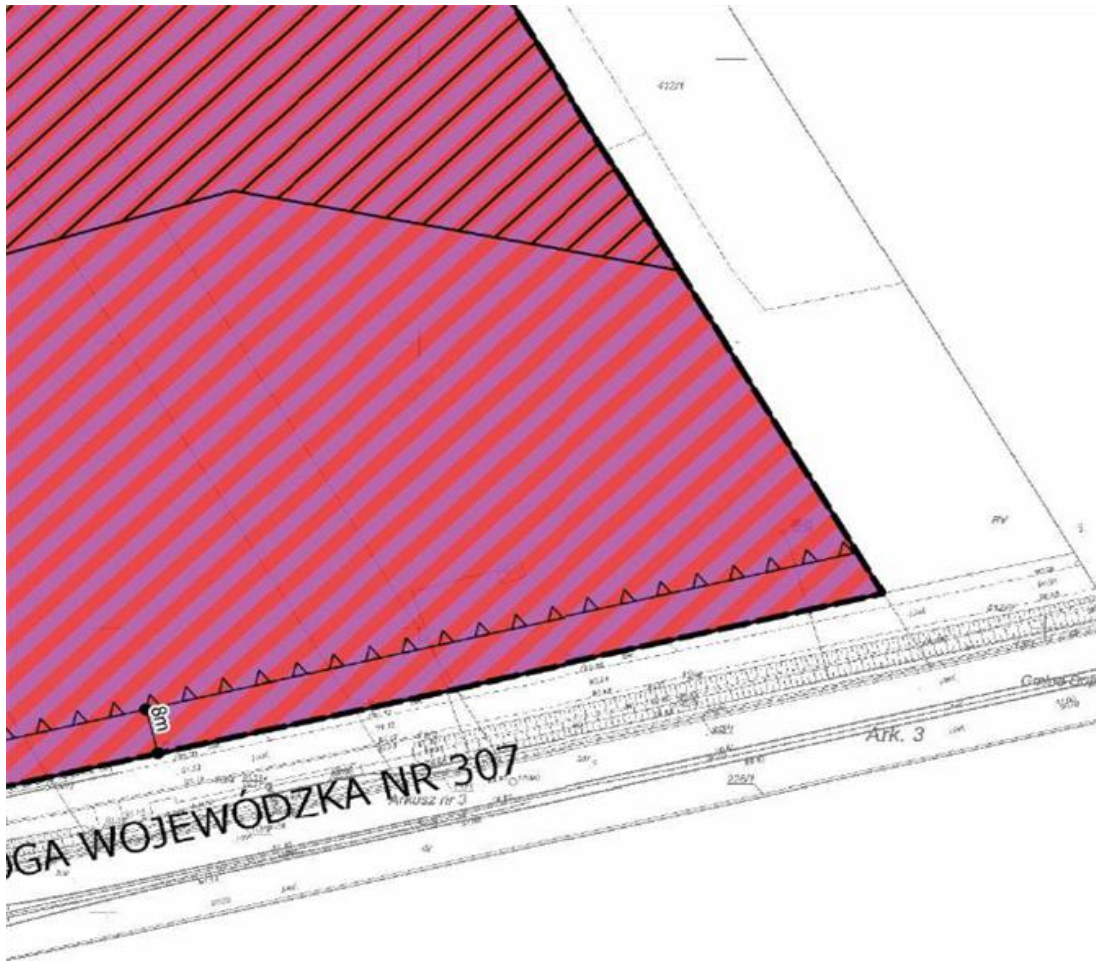
Cały objęty opracowaniem planu położony jest na terenie obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych Tarnowo-Podgórne GT-1











OWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI DĄBROWA W REJONIE DROGI
WOJEWÓDZKIEJ NR 307 I DROGI EKSPRESOWEJ S11, GMINA DOPIEWO

Zespół autorski		Uprawnienia do projektowania	Podpis
Urząd Gminy Dopiewo ul. Leśna 1c 62-070 Dopiewo	mgr inż. Łukasz Śliński	art. 5 pkt. 4) ustawy z dnia 27 marca 2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
	mgr Remigiusz Hemmerling	art. 5 pkt. 4) ustawy z dnia 27 marca 2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/332/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 21 listopada 2016 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 i drogi ekspresowej S11, gmina Dopiewo.

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 zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 i drogi ekspresowej S11, gmina Dopiewo wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 13 października 2016 r. do 3 listopada 2016 r., termin składania uwag wyznaczono do 17 listopada 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 Dąbrowa w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 i drogi ekspresowej S11, gmina Dopiewo, jest bezprzedmiotowe.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/332/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 21 listopada 2016 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 i drogi ekspresowej S11, gmina Dopiewo, 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 2016 r., poz. 778 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, 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.