



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 listopada 2017 r.

Poz. 7584

UCHWAŁA NR XXXVI/480/17 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 20 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla działki o nr ewid. 192/98 w miejscowości Dopiewiec, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1875) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla działki o nr ewid. 192/98 w miejscowości Dopiewiec, gmina Dopiewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo” (Uchwała Nr XXVI/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 terenu dla działki o nr ewid. 192/98 w miejscowości Dopiewiec, gmina Dopiewo;
- 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 U/P, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się teren zabudowy usługowej lub teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojsć, dojazdów, urządzeń budowlanych;
- 2) parkingów i placów przeładunkowych;
- 3) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 3,5 m;
- 4) kondygnacji podziemnych;
- 5) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) wolno stojących szyldów;
- 8) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 10,0 m²;
- 9) łączników między budynkami;
- 10) wolno stojących stacji transformatorowych;
- 11) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 12) tablic informacyjnych;
- 13) wolno stojących reklam i szyldów oraz szyldów na ogrodzeniach.

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

- 1) 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;
- 2) dopuszczenie stosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp.
- 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 odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
 - d) 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,
 - e) 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.

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 80%;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
- 4) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 3,20;

- 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 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

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” WT15707, 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, na terenie działki, 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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren pasa drogi powiatowej 2415P Dopiewiec - Konarzewo, pozostającej poza granicami planu, z wyjątkiem inwestycji gminnych;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 4. 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,
 - 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) ogrodzeń,

- e) obiektów małej architektury,
- f) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
- g) 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 odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 5) 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 dla terenu KD-D ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” WT15707, 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 dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

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

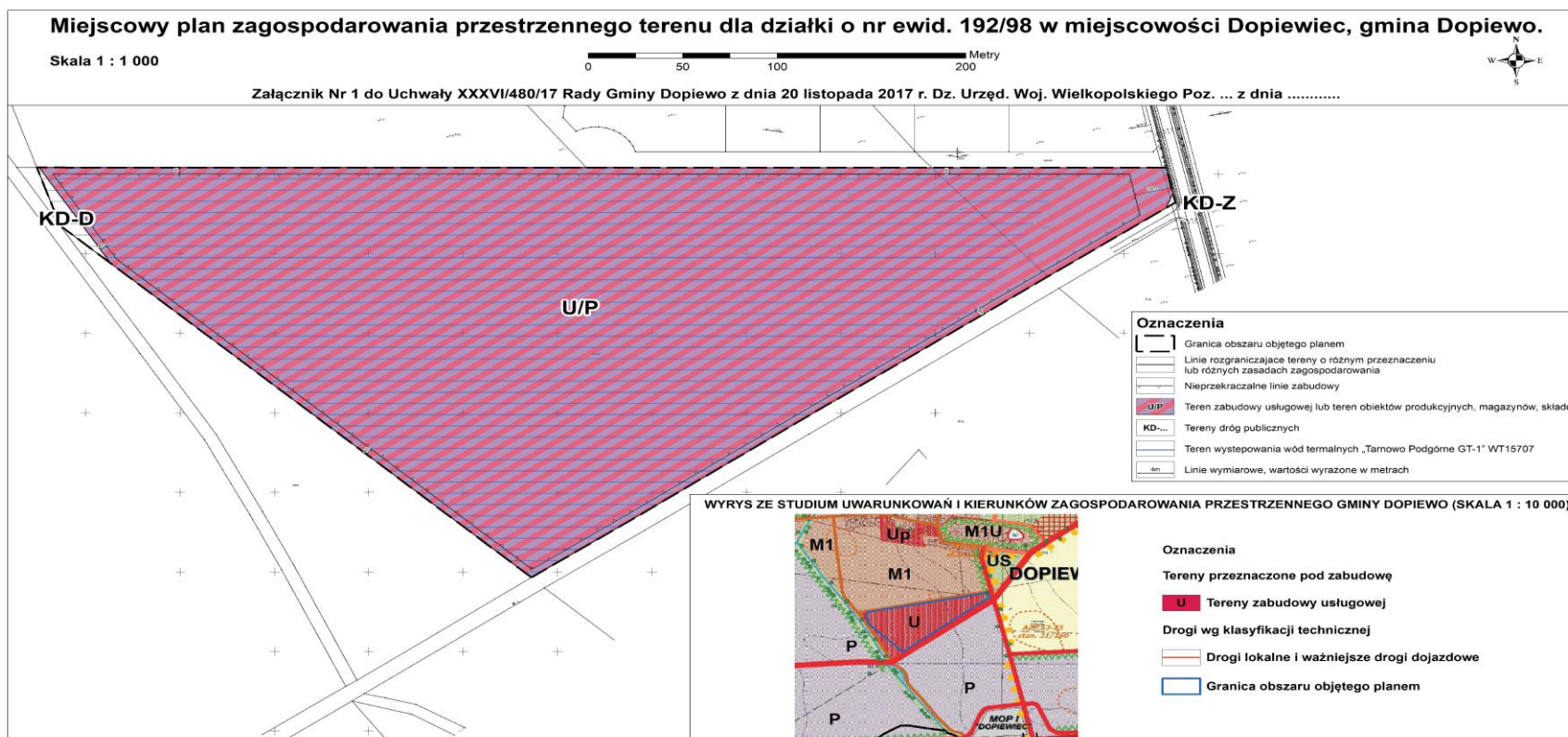
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

§ 7. 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 XXXVI/480/17
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 20 listopada 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/480/17
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 20 listopada r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla działki o nr ewid. 192/98 w miejscowości Dopiewiec, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla działki o nr ewid. 192/98 w miejscowości Dopiewiec, gmina Dopiewo wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2017r. do 31 października 2017r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 17 listopada 2017r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

§2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla działki o nr ewid. 192/98 w miejscowości Dopiewiec, gmina Dopiewo, jest bezprzedmiotowe.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/480/17
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 20 listopada 2017 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla działki o nr ewid. 192/98 w miejscowości Dopiewiec, 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 2017 r., poz. 1073) 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.