



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 maja 2023 r.

Poz. 5077

UCHWAŁA NR LV/726/23 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Bukowskiej, dla działki o nr ewid. 37/5, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Bukowskiej, dla działki 37/5, gmina Dopiewo, zwaną dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/226/2016 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016 roku ze zm.

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;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku lub wiaty;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;

6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, o maksymalnej powierzchni do 5 m² na jednej działce budowlanej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) usług, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - c) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów biurowych, usługowych, magazynowych, budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość obiektów biurowych, usługowych, magazynowych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 12,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m,
 - g) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - h) dowolną geometrię dachów,

i) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości:

- minimum 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- minimum 1 stanowiska na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych,

j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1500 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

k) obsługę komunikacyjną terenu z drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 307, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingów,
- b) obiektów budowlanych uzupełniających – portierni o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m²;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) kondygnacji podziemnych.

§ 9. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, w tym pasa technologicznego napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Plewiska – Piła Krzewina i relacji Plewiska – Czerwonak – Pątnów zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2) lit. b),
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- c) lokalizację stacji transformatorowych;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 4, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Nowaczyk

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LV/726/2023
Rady Gminy Dopiewo z dnia 24 kwietnia 2023 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia)



Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w Poznaniu
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6



	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług
	pas technologiczny napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoza wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoza 15707)

SKALA 1:1000



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/726/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 kwietnia 2023 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY DOPIEWO**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy
Bukowskiej, dla działki o nr ewid. 37/5, gmina Dopiewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

W trakcie procedury planistycznej, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2023 r. do 13 lutego 2023 r. oraz w terminie zbierania uwag, tj. do dnia 28 lutego 2023 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/726/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 kwietnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY DOPIEWO**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Bukowskiej, dla działki o nr ewid. 37/5, gmina Dopiewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Bukowskiej, dla działki o nr ewid. 37/5, gmina Dopiewo nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Teren objęty ustaleniami planu jest w wystarczającym zakresie uzbrojony w media oraz posiada dostęp do drogi publicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/726/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 kwietnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**