

114

* UCHWAŁA Nr XIV/90/07 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 24 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, rejon ulicy Bratniej, działka nr ewid. 1010

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 225 poz.1635) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; z 2006 Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327), oraz w związku z uchwałą nr LIX/481/06 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, Rada Gminy w Dopiewie uchwała co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Skórzewo rejon ulicy Bratniej, działka nr ewid. 1010, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Skórzewo, zwany dalej planem.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Dopiewo nr LVIII/519/02 z 30 września 2002 roku.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:500 - załącznik nr 1
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- 2) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN,
- 2) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

§4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dopiewo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1.000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) funkcji terenu – synonim przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) funkcji dopuszczalnej – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,

- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
- 12) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 13) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§6. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1. ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (t. j. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.),
2. ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (t. j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
3. ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (t. j. Dz.U. z 2001, Nr 129, poz. 902 z późn. zm.),
4. ustawa z 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 109, poz. 1157 z późn. zm.),
5. ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.),
6. ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.),
7. ustawa z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 39, poz. 251),
8. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 15.06.2003 r.)
9. rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430),
10. rozporządzenie Rady Ministrów z 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz.U. z 2004 Nr 257, poz. 2573.),
11. rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.09.2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. Nr 155, poz. 1298 z 23.09.2002 r.),
12. ustawa z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, z późn. zm.).

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§7. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej U/MN, ustala się:

1. Wyznacza się funkcję podstawową usługową z możliwością:
 - 1) funkcji mieszkaniowej: w bryle budynku dopuszcza się możliwość wydzielenia samodzielnego lokalu mieszkaniowego,
 - 2) funkcji edukacyjnej: np. skansen pszczelarski;
2. Działkę budowlaną należy zagospodarować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
 - 1) umożliwiała się przebudowę, rozbudowę istniejących budynków sytuowanych na działce zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 2) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 80% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki,
 - 4) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m do kalenicy dachu od poziomu terenu z maksymalną liczbą dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 5) ustala się dachy strome o kącie nachylenia od 18° do 60°;
 - 6) parking dla przyjezdnych i mieszkańców należy zlokalizować w granicach działki z wjazdem od ulicy Bratniej poprzez byłą działkę o nr ewid. 577/99 i 577/97,
 - 7) zabrania się realizacji ogrodzeń z półfabrykatów betonowych od strony frontowej działki,
 - 8) szyldy i reklamy prowadzonej działalności gospodarczej:
 - a) mogą być umieszczane wyłącznie na ogrodzeniu i ścianach budynków pierwszej kondygnacji,
 - b) nie mogą mieć powierzchni większej niż 1,5 m
 - c) umieszczone na ogrodzeniu nie mogą być wyższe niż to ogrodzenie, a umieszczone na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

§8. Ustala się:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego: niezależnie od planowanego przeznaczenia terenu ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) wprowadza się zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu oraz stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 3) jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych powinny się mieścić w granicach działki inwestora,
- 4) zasady kształtowania klimatu akustycznego – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi,

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

Nie ustala się wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych.

Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na ich brak w granicach planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

6. Zasady ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

7. W celu prawidłowego posadowienia budynków oraz uzbrojenia technicznego podziemnego na terenie opracowania planu, występujący grunt rodzimy wymaga rozpoznania geologicznego w zakresie nośności gruntów oraz występowania wody gruntowej i jej agresywności.

§9. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Gromadzenie odpadów stałych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i wywóz do miejsc ich utylizacji zgodnie z polityką firmy.

2. Zaleca się stosowanie dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.

3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami).

Rozdział III

Przepisy końcowe

§11. Z dniem wejścia w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo w miejscowości Skórzewo, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Skórzewo rejon ulic Kwiatowej, Bratniej i Słonecznej zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/99/96 Rady Gminy Dopiewo z 1.04.1996 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 6, poz. 37 z 19.03.1997 r. w części objętej w/w planem miejscowym.

§12. Ustala się 15% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 9.11.2004 r. - Dz.U. Nr 92, poz. 769 z 08.06.2005) mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną tj. drogi, wodociągi, kanalizacje.
2. Ustala się zasady ochrony akustycznej wg obowiązujących norm.

§14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

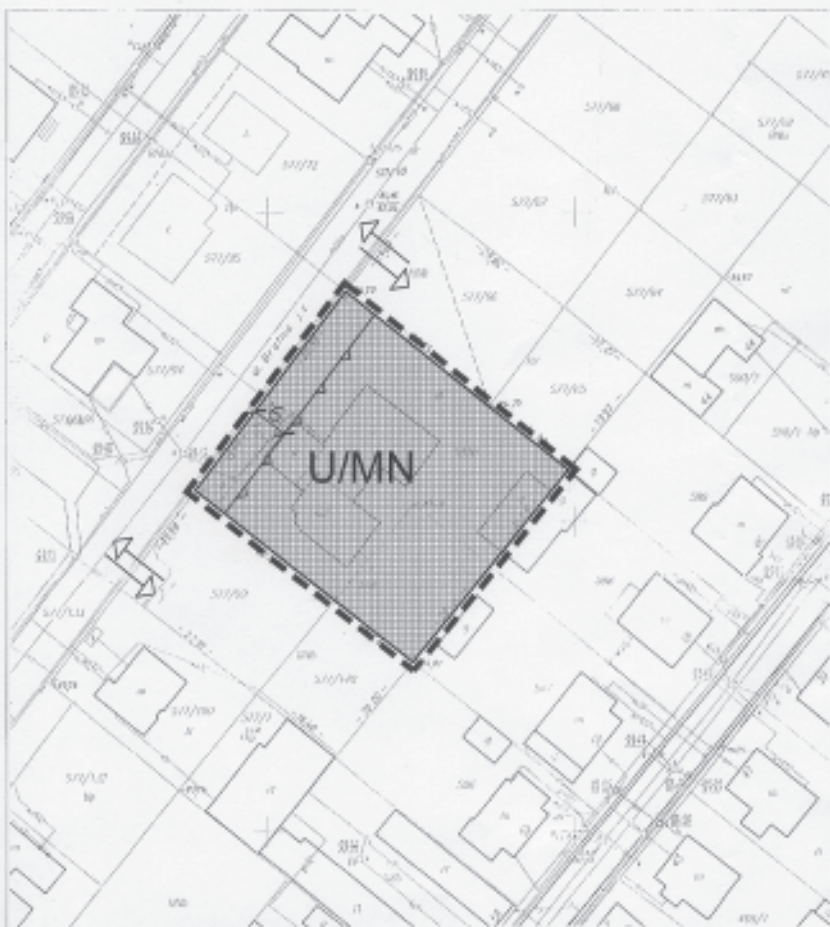
§15. Uchwała wchodzi w życie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dopiewo
(-) *Zofia Dobrowolska*

ZAŁĄCZNIK NR 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI SKÓRZEWO, REJON ULICY
BRATNIEJ DZIAŁKI NR EWID. 577/98, 577/139, 577/97, 577/138,
(PO SCALENIU NR EWID.1010)**

MAPA ZASADNICZA



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

— ZAKRES OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

M1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-
USŁUGOWEJ

KADRU: 208-1103005
Wykonawca: architekt
Prowadzący: architekt
Lecznik: architekt
Główny: architekt
Archiwizacja: architekt

Wielkopolski Urząd Miejski
PTAKOWY 1
28.11.2006

STAROSTA POZNANSKI
Pawłowski i Partnerzy (firma zewnętrzna)
Gosławski i Kowalski
w Poznaniu

Właściciel	Krajowa Miejscowość	Katastr nr	Pow. m
Andrzej Edmund Musiński i żona	PTAKOWY 1120	PTK04	200
Czesława Barbara Musińska	PTAKOWY 1121	PTK05	212
	PTAKOWY 1122	PTK06	1841
	PTAKOWY 1123	PTK07	124

Plan obowiązujący od dnia 27.11.2006r.

Plan opracowany na podstawie danych
zapisanych w ewidencji gruntów i budynków
z dnia 28.11.2006r.

Wskazano na planie teren przeznaczony do zabudowy
mieszkanowo-usługowej w skali 1:1000.
Plan opracowany na podstawie danych z dnia 28.11.2006r.
Plan opracowany przez: Pawłowski i Partnerzy (firma zewnętrzna)
Gosławski i Kowalski w Poznaniu
Data: 28.11.2006r.

LEGENDA

- GRANICA OBSZĘCI OPRACOWANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE
ZAGOSPODAROWANIA
I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKROCALNA
LINIA ZABUDOWY
- TEREN PRZEZNACZONY POD USŁUGI
I ZABUDOWĘ MIESZKANOWĄ

SKALA 1:1000

API Sp. z o.o.
61-188 POZNAŃ, UL. RATAJE 184
TEL. 061 87110125, e-mail: apispzoo@op.pl
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Iwona Monkiewicz
mgr inż. arch. Anna Smółka
mgr inż. arch. Judyta Hoś
mgr inż. arch. Sabina Górnia

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIV/90/07
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 września 2007 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Skórzewo,
rejon ulicy Bratniej, działka nr ewid. 1010

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo załącznik do uchwały nr..... z dnia..... 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wyżej określonej zmiany miejscowego planu nie wpłynęły żadne uwagi

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIV/90/07
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 września 2007 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w miejscowości Skórzewo,
rejon ulicy Bratniej, działka nr ewid. 1010

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Skórzewo, rejon ulicy Bratniej, działka nr ewid. 1010, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,

które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie zmiany miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.

***ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

Nr NK.I-2.0912-1/08 z dnia 8 stycznia 2008 r. wskazujące iż uchwała Nr XIV/90/07 Rady Gminy Dopiewo z dnia 24 września 2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skórzewo, rejon ulicy Bratniej, działka nr ewid. 1010 – została wydana z naruszeniem prawa.