

RADA GMINY

62-070 DOPIEWO

woj. wielkopolskie

tel. 814-83-31, fax 814-80-92

Uchwała Nr XXX/247/2000

Rady Gminy Dopiewo

z dnia 27 listopada 2000 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa (działki nr ewid.: 441/12, 191, 192, 193, 196, 197 oraz 442/12, 442/13, 442/14).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą Nr XVI/141/99 Rady Gminy Dopiewo z dnia 13 grudnia 1999 r.

i uchwałą Nr XVIII/158/2000 Rady Gminy Dopiewo z dnia 31 stycznia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, **Rada Gminy Dopiewo** uchwała co następuje:

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze miejscowości Dąbrowa (działki nr ewid.: 441/12, 191, 192, 193, 196, 197 oraz 442/12, 442/13, 442/14), którego granice określa rysunek zmiany planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany : „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa dla działek nr: 441/12, 191, 192, 193, 196, 197 oraz 442/12, 442/13, 442/14, opracowany w skali 1 : 1000, o powierzchni 4,55 ha.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa jest:
 - wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,

- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych, lokalnych i ponadlokalnych,
- wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – Mj,
- 2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: kD – ulice dojazdowe.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się:

- 1) lokalizacje budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących, bliźniaczych i małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań),
- 2) w ramach budynku mieszkalnego zaleca się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) garaże lub budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) w linii budynku mieszkalnego lub z tyłu działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy
- 5) zaleca się lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m² dla jednego stanowiska i 40 m² dla dwóch, pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy; dla budynków czteromieszkaniowych, cztery stanowiska garaży lokalizować poza budynkiem mieszkalnym zblokowane po dwa w tylnej części działki,
- 6) wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,

myt

- 7) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe),
- 8) zezwala się na stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 9) nachylenie pochyłych połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
- 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 12) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 30 % dla budynków wolnostojących i 40 % dla budynków bliźniaczych,
- 13) minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni całkowitej działki.

§ 4

Ustala się tereny komunikacji oznaczone symbolem – (kD):

- 1) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,
- 2) zaleca się prowadzenie ruchu rowerowego w ulicach lokalnych i dojazdowych,
- 3) projektowane i istniejące ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem – kD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wydzieloną jezdnią o szerokości min. 6 m lub chodnikiem jednostronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych.

§ 5

Dla terenów ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest postulowany podział na działki budowlane,
- 2) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m,
- 3) zaleca się możliwość wydzielenia nowej działki na tyłach działki istniejącej pod warunkiem wydzielenia do niej drogi o minimalnej szerokości 4,5 m lub zapewnienia dojazdu na zasadzie dostępności służebnej poświadczonej notarialnie,
- 4) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (Mj) – 800 m²,

myk

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej (Mj) – 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej czteromieszkaniowej (Mj) – 1500 m²,
- 5) zaleca się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczanych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 6

1. Ustala się obowiązek wyposażenia całego terenu w infrastrukturę techniczną: energię elektryczną, gaz, wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu życia mieszkańców oraz zgodny z wymogami ochrony środowiska.
2. W rozwiązaniu czasowym zaleca się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności – na nieczystości płynne.
3. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie każdej posesji.
4. Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
5. Istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV kolidujące z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się docelowo do skablowania w liniach rozgraniczających ulic.
6. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 7

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem.

§ 8

Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,

11

3) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

§ 10

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXI/85/92 Rady Gminy Dopiewo z dnia 18.12.1992r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dopiewie.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
W DOPIEWIE
Nowaczyk
Leszek Nowaczyk