



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia środa, 27 grudnia 2023 r.

Poz. 12476

UCHWAŁA NR LXV/841/23 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 18 grudnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Trzcielin, w rejonie ulicy płk. A. Kopy i drogi ekspresowej S5, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Trzcielin, w rejonie ulicy płk. A. Kopy i drogi ekspresowej S5, gmina Dopiewo, zwaną 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 2016 r.

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) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – *załącznik nr 4*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 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 ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budowli rolniczej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 6) sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren gruntów rolnych oraz upraw, oznaczony symbolem RNR;

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację budowli rolniczych w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,

- b) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 6 m², na jednej działce budowlanej,

- c) dojazd i dojazdów,

- d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;

- 3) zakazuje się lokalizacji:

- a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b),

- b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej S5, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) ustala się rolniczy sposób zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 99% powierzchni terenu;

- 4) zakazuje się lokalizacji budynków, wiat i budowli rolniczych niewymienionych w pkt 5);

- 5) dopuszcza się lokalizację:

- a) budowli rolniczych: płyt obornikowych, silosów o wysokości do 10,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dojazd i dojazdów do pól,

- c) urządzeń melioracyjnych,

- d) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni do 1,0 ha i głębokości do 3,0 m,

- e) zieleni naturalnej i urządzonej,

- f) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zakazem sytuowania stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, konstrukcji wsporczych oraz innych obiektów wymagających zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

§ 9. 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.

§ 10. 1. Nie ustala się szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

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) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”,
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz radarów meteorologicznych;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych, umożliwiających zachowanie ciągłości systemu drenarskiego, w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zachowanie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych o szerokościach odpowiednio:
 - 50 m (po 25 m od osi linii) dla przesyłowej linii elektroenergetycznej 2x220 kV,
 - 22 m (po 11 m od osi linii) dla dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) w obrębie pasów technologicznych:
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3,0 m pod linią oraz w odległości po 16,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii elektroenergetycznej, który może udzielić odstępstwa od powyższych zasad na warunkach przez siebie określonych;
- 5) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez istniejące zjazdy z jezdni dodatkowej drogi ekspresowej S5;
- 2) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować w granicach obszaru objętego planem;
- 3) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej z dopuszczeniem realizacji własnych ujęć wód na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 12 i pkt 13, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c), lit. e), § 4 pkt 3 lit. a), 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.

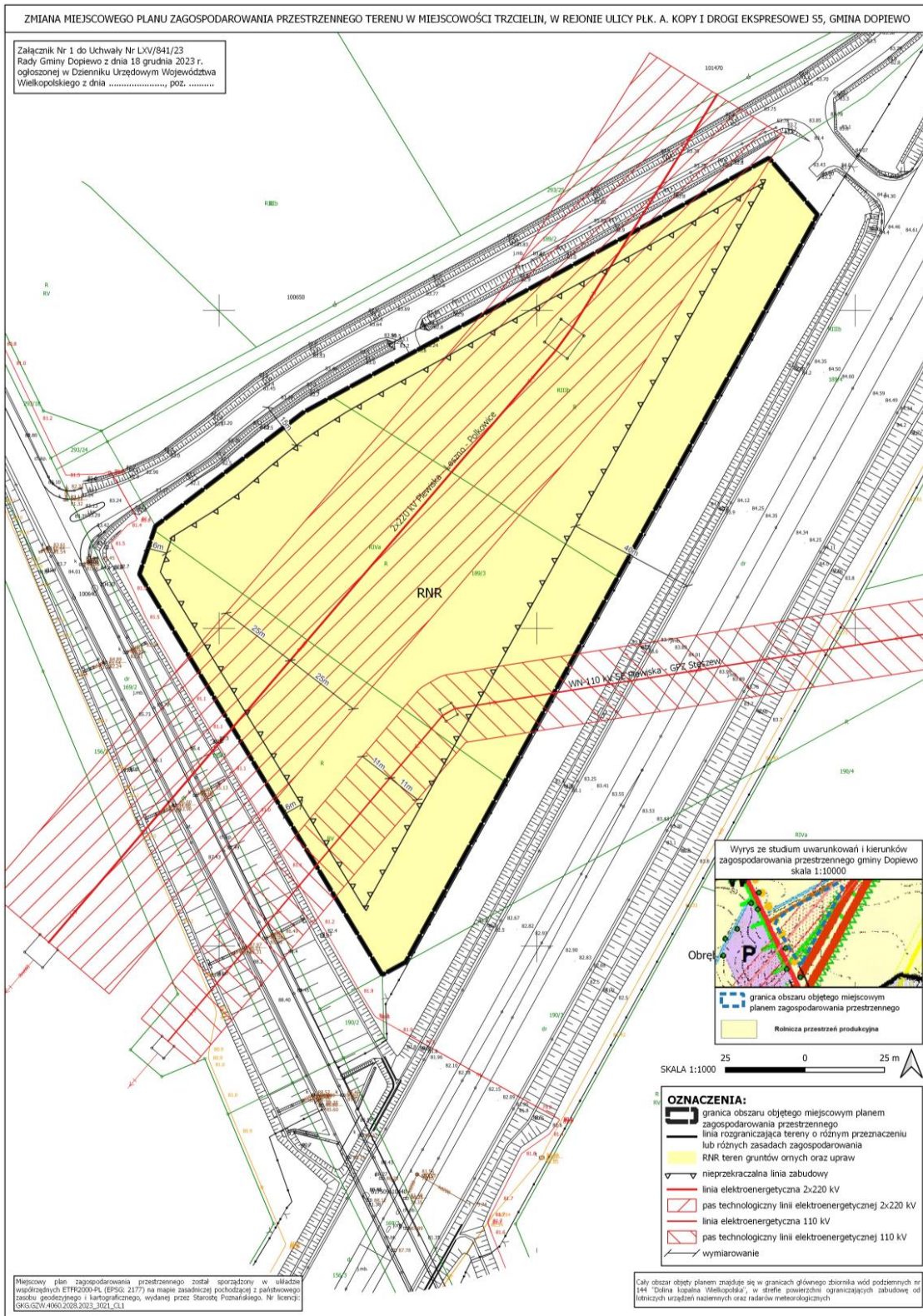
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

§ 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 2 do Uchwały Nr LXV/841/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 18 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Trzcielina, w rejonie ulicy płk. A. Kopy i drogi ekspresowej S5, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu od 24 października 2023 r. do 14 listopada 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 29 listopada 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 1 uwagę, które nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	04.12.2023 (data nadania 29.11.2023)	Osoba prywatna	1. Gmina w trakcie procedury planistycznej nie wystąpiła do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obszar całego planu	-		X	
			2. W myśl przepisu art. 1 ust. 1 ustawy z 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1486 ze zm.), Straż Graniczna jest jednolitą, umundurowaną i uzbrojoną formacją przeznaczoną do ochrony granicy państwowej, kontroli ruchu granicznego oraz zapobiegania i przeciwdziałania nielegalnej migracji.	Obszar całego planu	-		X	

			<p>Terenowymi organami Straży Granicznej są komendanci oddziałów Straży Granicznej oraz komendanci placówek i dywizjonów Straży Granicznej. Zgodnie z dokumentami zgromadzonymi przez gminę w toku postępowania planistycznego, gmina skierowała zapytanie do Lubuskiego Oddziału Straży Granicznej o uzgodnienie projektu planu. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2009 r. w miejsce Lubuskiego Oddziału Straży Granicznej został powołany Nadodrzański Oddział Straży Granicznej z siedzibą w Krośnie Odrzańskim. Wobec tego gmina skierowała zapytanie do podmiotu, który od prawie 15 lat nie istnieje.</p>					
			<p>3. Stosownie do przepisu art. 8k ust. 1 u.p.z.p. przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządza się wykaz wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. Niemniej jednak w przedmiotowej sprawie nie doszło do sporządzenia takiego wykazu wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, czym naruszono zasady uchwalania planu miejscowego. Powyższe powinno skutkować ponownym przeprowadzeniem konsultacji społecznych, przed których rozpoczęciem dojdzie do wykonania ustawowych obowiązków, spoczywających na gminie.</p>	Obszar całego planu	-		X	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXV/841/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 18 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Trzcielina, w rejonie ulicy plk. A. Kopy i drogi ekspresowej S5, gmina Dopiewo, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXV/841/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 18 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**