

Gmina Dopiewo  
ul. Główna 10  
84-200 Dopiewo  
tel. 054 23 21 00

**Uchwała Nr L/441/02  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 25 marca 2002 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, w rejonie ulicy Rolnej, działki nr ewid. 350, 351, 352/2, 353, 354, 359/2, 447/10, 448/8, 449/10 i 450 oraz część 359/1 o łącznej powierzchni ok. 8,0 ha.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 22.01.1999 r. z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - O samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 13.12.2001 r.) oraz w oparciu o Uchwałę Nr XXXV/303/2001 Rady Gminy Dopiewo z 26.03.2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, działki nr ewid. 350, 351, 352/2, 353, 354, 359/2, 447/10, 448/8, 449/10 i 450 oraz część 359/1, Rada Gminy Dopiewo uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Rolnej, teren położony południowej stronie ulicy Rolnej, obejmujący działki nr ewid. 350, 351, 352/2, 353, 354, 359/2, 447/10, 448/8, 449/10 i 450 oraz część 359/1 o łącznej powierzchni ok. 8,0 ha.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolem M
  - b) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku symbolem KD
  - c) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku symbolem EE
  - d) teren urządzeń melioracyjnych oznaczony na rysunku symbolem Wm/W
  - e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
  - f) linia zabudowy nieprzekraczalna
  - g) zasady zagospodarowania terenu i warunków kształtowania zabudowy mieszkaniowej
  - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku symbolem cyfrowym.

**§ 3.**

**USTALENIA OGÓLNE:**

**1. Zasady zagospodarowania terenu.**

- 1) Na każdej działce terenu zabudowy mieszkaniowej sytuuje się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 30%.
- 2) Wprowadza się zakaz ewentualnych dalszych wtórnych podziałów geodezyjnych działek ustalonych w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.

- 3) Postuluje się posadzenie na poszczególnych działkach, w szczególności od strony ulicy, drzew krajobrazowych traktowanych jako zieleń ozdobna, co winno stanowić warunek przy wydawaniu stosownej decyzji administracyjnej.
  - 4) Ustala się, że linia zabudowy nieprzekraczalna obowiązuje równolegle wzdłuż projektowanych ulic w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.
- 2. Warunki kształtowania zabudowy mieszkaniowej.**
- 1) Budynek mieszkalny jednokondygnacyjny z dachem stromym i z poddaszem użytkowym. Kalenica dachu nie powinna przekraczać 7,5 m od poziomu terenu.
  - 2) Garaż dla samochodu osobowego może być wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynek gospodarczy.
  - 3) Budynek gospodarczo-garażowy jednokondygnacyjny z dachem stromym, bez podpiwniczenia i bez poddasza użytkowego.
- 3. Ustalenia szczegółowe.**
- 1 M Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 2 M Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptuje się istniejącą działkę z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym
  - 3 M jak 1M
  - 4 M Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W części południowej terenu przebiegają dwie linie elektroenergetyczne o napięciu 220 kV. W przyszłości może nastąpić ewentualna przebudowa istniejących linii o napięciu 220 kV na linie o napięciu 400 kV względnie na linie wielotorowe, wielonapięciowe, przy zachowaniu istniejącego obszaru ograniczonego użytkowania.  
Dla obu linii obowiązuje obszar ograniczonego o szerokości 33,0 m od osi każdej linii w obu kierunkach.  
W obszarze ograniczonego użytkowania występują oddziaływania pola magnetycznego wobec czego nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych. Ewentualne inne przedsięwzięcia inwestycyjne w tym obszarze wymagają ustalenia warunków rozwiązań technicznych i ich uzgodnienia z PSE Zachód S.A.
  - 5 M jak 1 M
  - 6 M jak 1 M
  - 7 KD Projektowana ulica dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających prowadząca do skrzyżowania z ulicą Rolną.  
Od strony południowej nawiązuje do ulicy dojazdowej projektowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowo-usługowego w Dąbrowie rejon ulic Wiejskiej i Ogrodowej.
  - 8 KD Projektowana ulica dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, w części północnej nawiązująca do istniejącej ulicy Rolnej. W części wschodniej przewidziano możliwość przedłużenia jej dalej w kierunku wschodnim do ul. Leśnej.
  - 9 KD Projektowana ulica dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających. Od strony zachodniej nawiązuje do ulicy dojazdowej projektowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowo-usługowego w Dąbrowie, rejon ulic Wiejskiej i Ogrodowej. Od strony wschodniej nawiązuje do istniejącej drogi prowadzącej do ulicy Leśnej.
  - 10 EE Teren rezerwowany pod budowę programowanej stacji transformatorowej. Uściślenie wielkości działki pozostawia się do ustalenia w oddzielnej decyzji administracyjnej.
  - 11 Wm Istniejący rurociąg melioracji szczegółowej, obowiązuje zakaz sadzenia drzew i zabudowy w jego obszarze. Szczegółowe warunki techniczne należy uzgodnić z



Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Inspektorem w Przeźmierowie ul. Budowlanych 8.

Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną. W przypadku kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.

**4. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.**

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego rurociągu komunalnego przebiegającego w ulicach Rolnej i Leśnej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – przewiduje się budowę kablowych linii niskiego napięcia dla przyłączy budynków mieszkalnych oraz oświetlenia dróg wg ustaleń Rejonu Dystrybucji Energii Energetyki Poznańskiej S.A. w Opalenicy.
- 4) Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego w ulicach Rolnej i Leśnej. szafki przeznaczone na zawór główny i urządzenia pomiarowe lokalizować należy w ogrodzeniu na granicy działki.

§ 4.

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 5.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dopiewo.

§ 6.

Z dniem wejścia w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo w miejscowości Dąbrowa, traci moc ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Nr XXXI/85/92 z dnia 18.12.1992 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 2, poz. 16 z dnia 01.02.1993 r. w części objętej w/w planem miejscowym.

§ 7.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
W DOPIEWIE  
*[Signature]*  
Leszek Nowaczyk