



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 maja 2023 r.

Poz. 5080

UCHWAŁA NR LV/729/23 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo i Dąbrowa, w rejonie ulic Batorowskiej i Nektarowej, 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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo i Dąbrowa, w rejonie ulic Batorowskiej i Nektarowej, gmina Dopiewo zwany 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. 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) 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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na której ustala się usytuowanie budynków oraz budowli rolniczych z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajęta budynkami, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian do powierzchni działki;
- 5) 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 terenów:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem 1WS-3WS
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem 1R-4R;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1ZN-4ZN;
- 4) teren wodociągów, oznaczony symbolem IW;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR;
- 6) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie na terenie objętym planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem R, lokalizacji sztyldów wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m²;
- 2) dopuszczenie na terenie objętym planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem R, lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m².

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury obejmuje się obszar zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 52-26/60, AZP 52-26/147 i AZP 52-26/148 gdzie ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 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) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli rolniczych: płyt obornikowych, silosów o wysokości do 10,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dojeżdż 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.

5) zakazuje się lokalizacji:

- a) miejsc postojowych;
- b) budynków, wiat oraz budowli rolniczych niewymienionych w pkt 4) lit a).

2. Dla terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4), 5) i 6);
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej i łąk;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz ścieżek pieszo-rowerowych.

3. Dla terenów 1WS, 2WS, 3WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3), 4) i 5);
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów.

4. Dla terenu IW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń technicznych, związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 7) geometrię dachów – dachy dowolne;
- 8) minimum jedno miejsce postojowe, z uwzględnieniem §13 ust. 3).

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. 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.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, w strefie ograniczonej wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych oraz radarów meteorologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania wolnych od zabudowy pasów technologicznych linii elektroenergetycznej 15kV;
- 4) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z występowania, na części terenu objętego planem zgodnie z rysunkiem planu, stref ochronnych ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD – 2KDD, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR-2KR
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg dojazdowych KDD oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 5) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolem R realizacji własnych ujęć wód na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. 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.

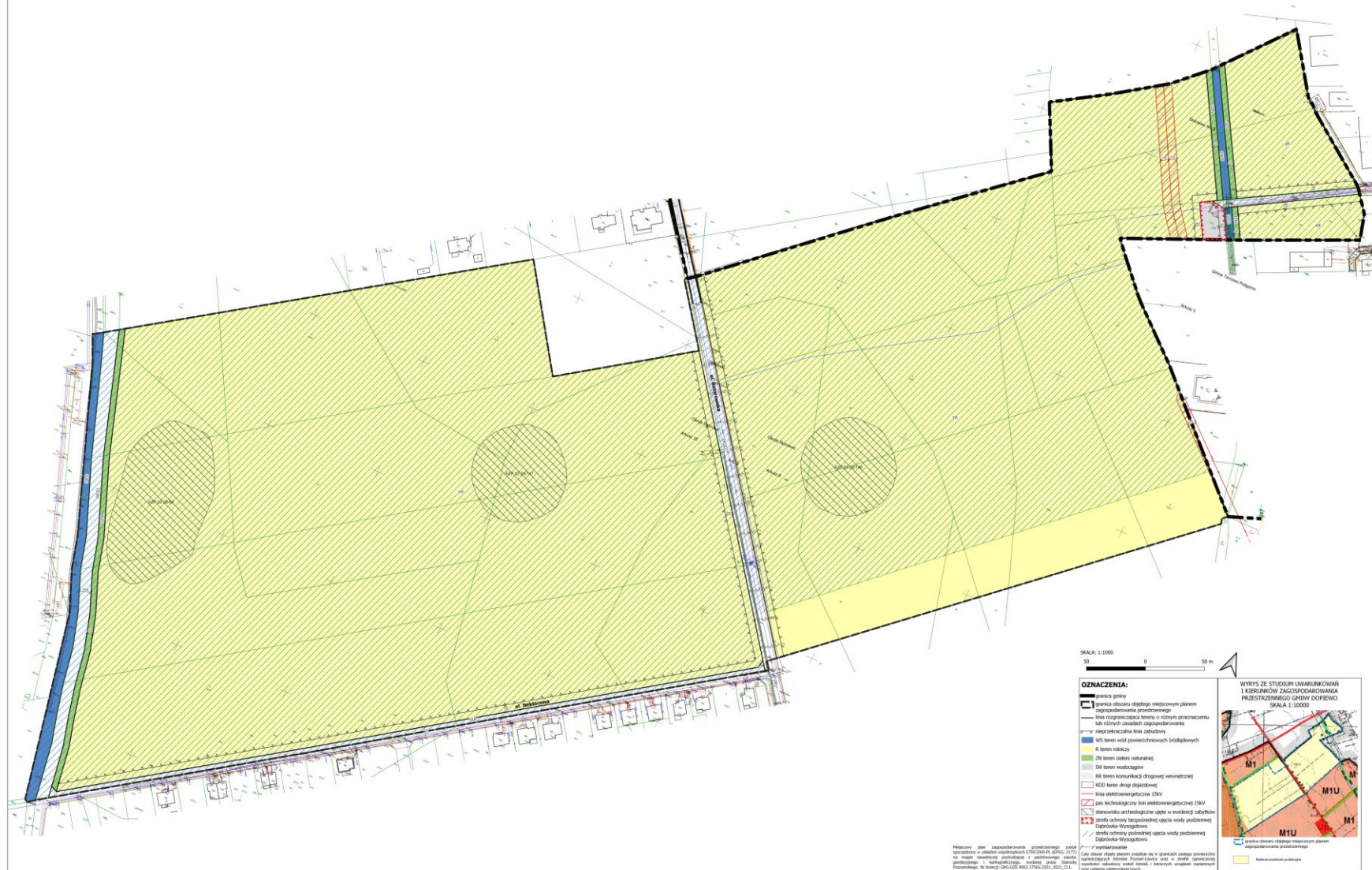
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Nowaczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI SKÓRZEWO I DĄBROWA W REJONIE ULIC BATOROWSKIEJ I NEKTAROWEJ, GMINA DOPIEWO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/729/23
Rady Gminy Dopiewo z dnia 24 kwietnia 2023 roku
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego z F. poz.



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/729/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 kwietnia 2023 r.**

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo i Dąbrowa, w rejonie ulic Batorowskiej i Nektarowej, 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 07 lutego 2023 r. do 01 marca 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 16 marca 2023 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/729/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo i Dąbrowa, w rejonie ulic Batorowskiej i Nektarowej, 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 2022 r. poz. 503 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 projektuje się gminne drogi publiczne.
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 LV/729/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 kwietnia 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**