



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 września 2024 r.

Poz. 7558

UCHWAŁA NR V/40/24 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewo,
w rejonie ulicy Bukowskiej, Polnej i Ogrodowej, gmina Dopiewo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewo, w rejonie ulicy Bukowskiej, Polnej i Ogrodowej, gmina Dopiewo, 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) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek, który posiada jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy, przy czym powierzchnia usługowa budynku stanowi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej lub równym 16°;
- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej lub równym 15°;
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku i wiaty z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 9) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MWW;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 5) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- 6) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem pkt 2;
- 2) dla istniejących obiektów budowlanych, w tym zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszczenie rozbiórki, zachowania, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i remontu;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN-U, MWW i U 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;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN-U, MWW i U urządzeń reklamowych 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;
- 6) dopuszczenie 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;
- 3) nakaz zachowania, na terenach MN-U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz zachowania, na terenach MWW, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania, na terenach U i MN-U w przypadku lokalizacji usług edukacji, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania, na terenach ZP, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) na terenie 1MN-U na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) na terenach 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie lokalizacji usług z zakresu handlu, nauki, edukacji, rzemieślniczych, biurowych, administracji i opieki zdrowotnej, z uwzględnieniem pkt 6);
- 6) zakaz lokalizacji usługowych obiektów budowlanych związanych z obsługą pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 12) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m w przypadku zastosowania dachu pochyłego lub nie więcej niż 3,5m w przypadku zastosowania dachu płaskiego.
- 16) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 17) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;

- 18) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, bitumicznego, blachodachówki lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub grafitowym;
- 19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki,
 - b) w przypadku wydzielania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej tego lokalu;
 - c) 2 miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej budynku na terenie działki;
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej- 600m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 600m² wyłącznie do urządzeń i obiektów związanych z sieciami infrastruktury technicznej.
- 21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej- 450m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 450m² wyłącznie do urządzeń i obiektów związanych z sieciami infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku usługowego i mieszkalnego oraz budynków gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dopuszcza się budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i gospodarczo-garażowych 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie lokalizacji usług z zakresu handlu, nauki, edukacji, rzemieślniczych, biurowych, administracji i opieki zdrowotnej, z uwzględnieniem pkt 6);
- 6) zakaz lokalizacji na terenie 7MN-U usługowych obiektów budowlanych związanych z obsługą pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych,
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 12) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m;
- 16) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 17) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;

- 18) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, bitumicznego, blachodachówki lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub grafitowym;
- 19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki,
 - b) w przypadku wydzielania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej tego lokalu;
 - c) 2 miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej budynku na terenie działki;
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej- 600m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 600m² wyłącznie do urządzeń i obiektów związanych z sieciami infrastruktury technicznej.
- 21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej- 450m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 450m² wyłącznie do urządzeń i obiektów związanych z sieciami infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu MWW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego przypadającego na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w formie wolno stojącej lub zblokowanych ze sobą o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m² każdy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
- 11) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 11,0 m;
- 13) wysokość budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0m w przypadku zastosowania dachu pochyłego lub nie więcej niż 3,5m w przypadku zastosowania dachu płaskiego.
- 14) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 16) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, bitumicznego, blachodachówki lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki,

18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 2000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 2000m² wyłącznie do urządzeń i obiektów związanych z sieciami infrastruktury technicznej.

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

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty budowlane związane z usługami edukacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1) oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1) oraz budynków gospodarczo-garażowych, w formie wolno stojącej lub zblokowanych ze sobą;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
- 12) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 13) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 15m;
- 14) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, czarnym, grafitowym, szarym, kremowym i białym;
- 15) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, bitumicznego, blachodachówki lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym;
- 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku,
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 2000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 2000m² wyłącznie dla urządzeń i obiektów związanych z sieciami infrastruktury technicznej oraz parkingów.

5. Dla terenu ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych.

6. Dla terenu IE ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty budowlane związane z infrastrukturą elektroenergetyczną z dopuszczeniem pkt 5);
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 80%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 10. W zakresie 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 ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia obszaru w granicach udokumentowanego złoża kopalin – wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN-U dla zabudowy wolnostojącej – 20m,
 - b) na terenach MN-U dla zabudowy bliźniaczej – 15m,
 - c) na terenie MWW – 25m,
 - d) na terenach U - 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN-U dla zabudowy wolnostojącej – 600m²,
 - b) na terenach MN-U dla zabudowy bliźniaczej – 450m²,
 - c) na terenie MWW – 2000m²,
 - d) na terenach U- 2000m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

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 zachowania wszelkich ograniczeń w sytuowaniu obiektów budowlanych w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) 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.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;

- d) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie wydzielania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KR, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych w planie oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu, z uwzględnieniem pkt 3)
 - 3) w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy realizować z dróg o niższej klasie i kategorii;
 - 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) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
 - 7) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MN-U, MWW, U i IE do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
 - 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
 - 12) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - 13) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

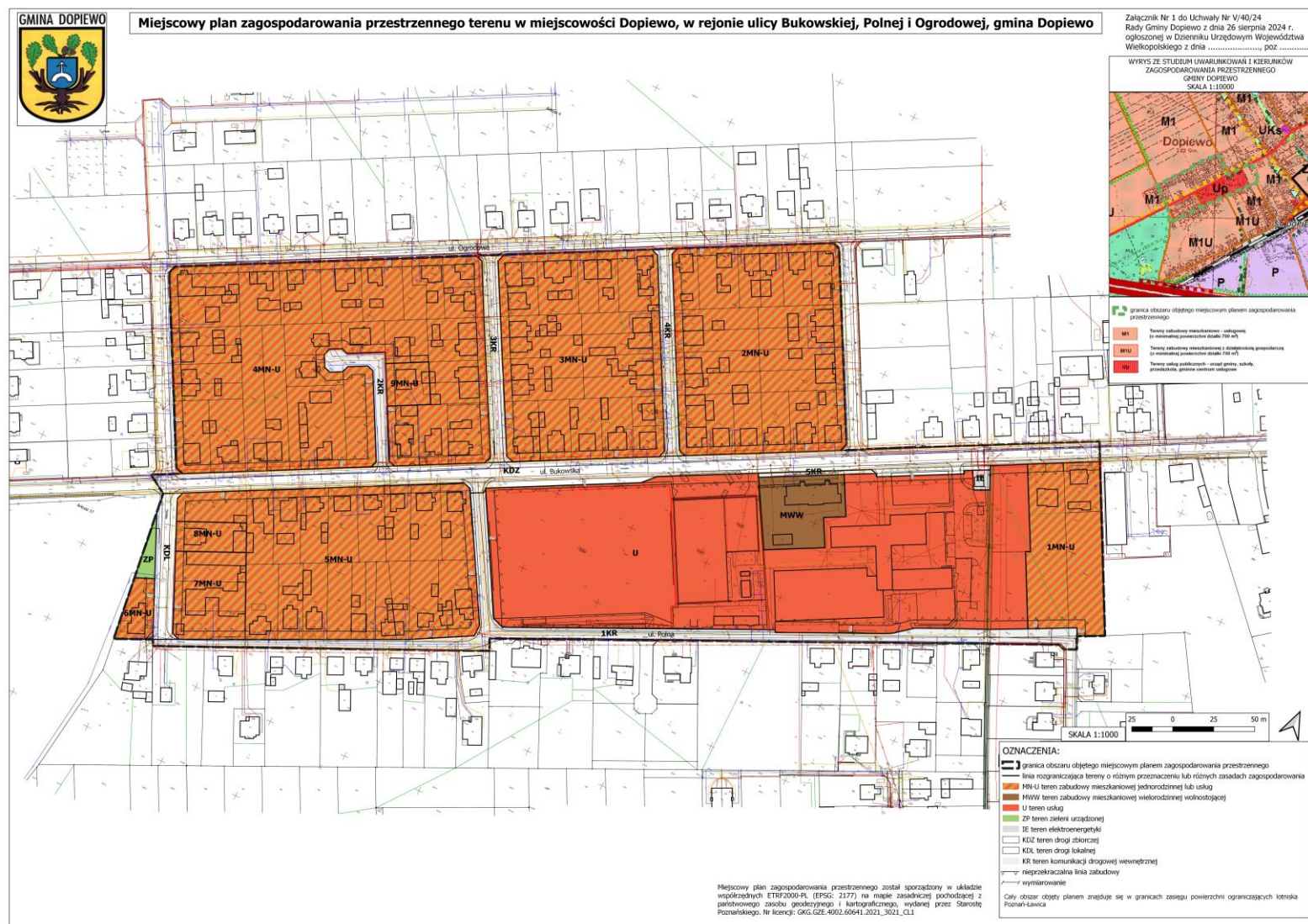
§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 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
(-) Piotr Dziembowski



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/40/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 sierpnia 2024 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewo, w rejonie ulicy Bukowskiej, Polnej i Ogrodowej, 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 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu od 9 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 14 lipca 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 3 uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. W związku z powyższym Rada Gminy Dopiewo nie rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag.

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 23 kwietnia 2024 r. do 14 maja 2024 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 28 maja 2024 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. W związku z powyższym Rada Gminy Dopiewo nie rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/40/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewo, w rejonie ulicy Bukowskiej, Polnej i Ogrodowej, 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 2024 r. poz. 1130) 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 V/40/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 sierpnia 2024 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**