



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 października 2024 r.

Poz. 8161

UCHWAŁA NR VI/51/24 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 30 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Zakrzewo,
w rejonie ul. Granicznej i Przylesie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Zakrzewo, w rejonie ul. Granicznej i Przylesie 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. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% i nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych we wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 9) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U-2MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U-3U;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem IT;
- 5) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęsł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych wyznaczonych w planie oraz zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN/U i U szyldów wolnostojących o wysokości do 3,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4,0 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4,0 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN/U i U urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 3,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4,0 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4,0 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4,0 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4,0 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, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, na terenach MN/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania, na terenach U i MN/U, w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się 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 MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) na jednej działce możliwość lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w formie wolno stojącej lub zblokowanych z budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, z uwzględnieniem pkt 8);
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) nakaz zachowania terenu wód powierzchniowych, wyznaczonego na rysunku planu, jako nie zabudowanego pasa terenu biologicznie czynnego,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 12) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 13) dla budynków mieszkalnych dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 14) dla budynków gospodarczo-garażowych dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
- 15) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 16) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 17) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 18) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 19) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, czarnym, brązowym, grafitowym, szarym i białym;
- 20) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, materiału bitumicznego lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym lub szarym;
- 21) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki oraz dodatkowo w przypadku wyodrębnienia lokalu użytkowego 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni tego lokalu na terenie działki;
- 22) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 700 m² wyłącznie dla obiektów i urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego;
- 3) na jednej działce możliwość lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w formie wolno stojącej lub zblokowanych z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 7) zakaz lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 12) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 13) dla budynków mieszkalnych dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 14) dla pozostałych budynków dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
- 15) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 16) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 17) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m
- 18) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 19) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, czarnym, brązowym, grafitowym, szarym i białym;
- 20) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, materiału bitumicznego lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym lub szarym;
- 21) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki oraz dodatkowo w przypadku wyodrębnienia lokalu użytkowego 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni tego lokalu na terenie działki,
 - b) dla budynków mieszkalno-usługowych minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny na terenie działki oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni lokalu użytkowego na terenie działki;

c) dla budynków usługowych minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni budynku na terenie działki.

22) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² wyłącznie dla obiektów i urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych
- 3) na jednej działce możliwość lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących lub zblokowanych z budynkami usługowymi, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku magazynowego w formie wolno stojącej lub w formie części składowej budynku usługowego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 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 – 20% 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 usługowych, magazynowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 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, czarnym, brązowym, grafitowym, szarym i białym;
- 18) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, materiału bitumicznego lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym lub szarym;
- 19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni budynku usługowego na terenie działki,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni budynku magazynowego na terenie działki;
 - c) 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w przedsiębiorstwie.
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² wyłącznie dla obiektów i urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych, dojazdów i ścieżek rowerowych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 70%
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 10%

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

- 1) lokalizację drogi publicznej, klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 na obszarze zewidencjowanego złoża kopalin Tarnowo Podgórne GT-1, wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN, MN/U – 18,0m,
 - b) na terenach U – 20,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 700m²,
 - b) na terenach MN/U, U – 1000m².
- 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 zastosowania rozwiązań zamiennych, umożliwiających zachowanie ciągłości systemu drenarskiego, w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz realizacji na terenie 3U pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zachowanie pasa technologicznego wzdłuż przesyłowej linii elektroenergetycznej 400 kV Plewiska-Krajnik o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii)
 - b) w obrębie pasa technologicznego:

- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3,0 m pod liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości po 16,0 m od osi linii elektroenergetycznej 400 kV Plewiska-Krajnik w obu kierunkach;
- nakaz realizacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii elektroenergetycznej;

- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz radarów meteorologicznych;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań Ławica;
- 7) 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) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- b) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) obsługę komunikacyjną:

- a) terenów 1MN/U, 2MN/U i 3U z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- b) terenów MN, 1U i 2U z drogi publicznej KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;

- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;

- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenów MN, MN/U, U 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;

- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

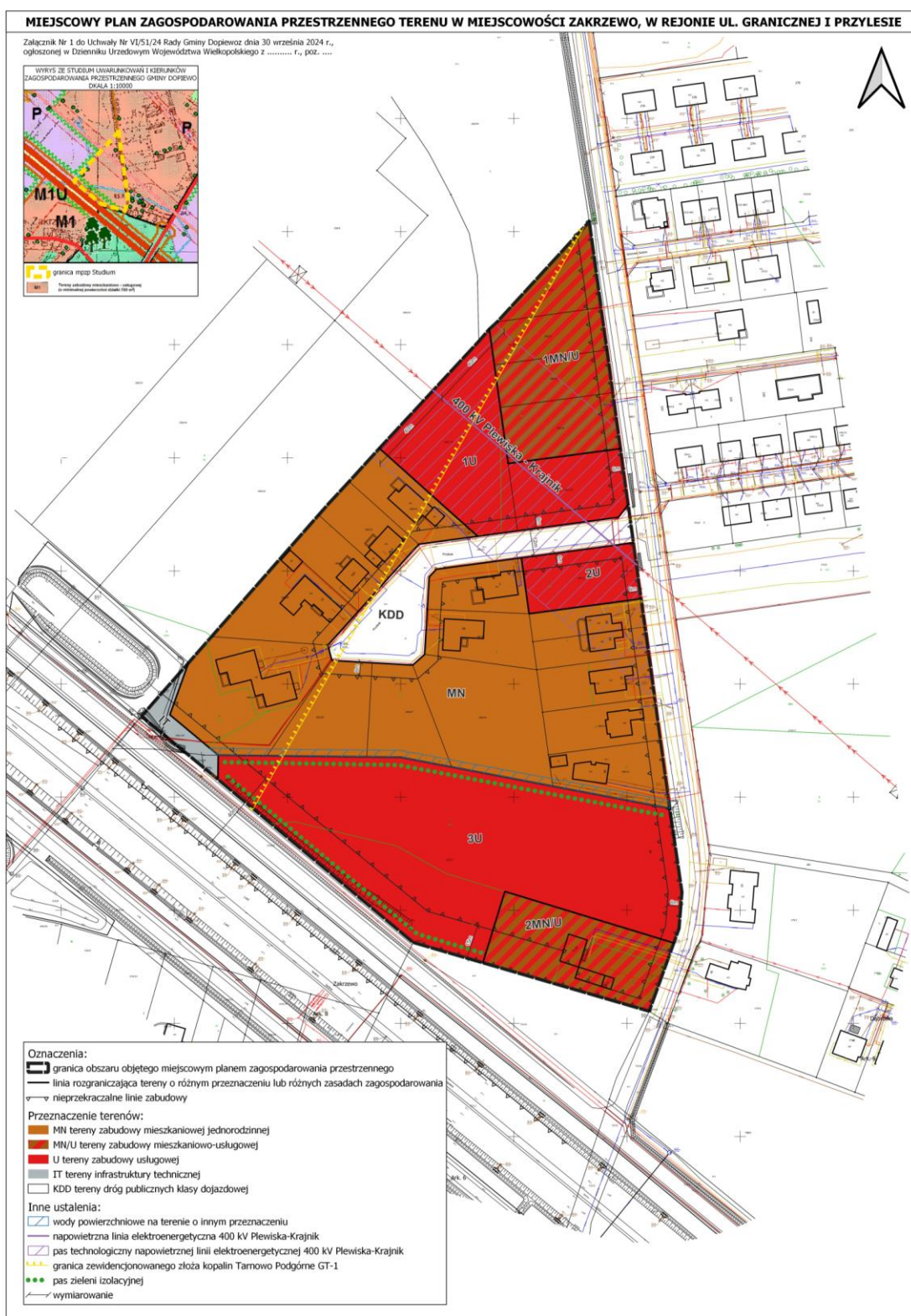
§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 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.

Wiceprzewodniczący Rady

(-) Wojciech Dorna



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/51/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 30 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY DOPIEWO**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Zakrzewo, w rejonie ul.
Granicznej i Przylesie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

1. W trakcie procedury planistycznej, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2024 r. do 8 kwietnia 2024 r. oraz w terminie zbierania uwag, tj. do dnia 22 kwietnia 2024 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/51/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 30 września 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 Zakrzewo, w rejonie ul. Granicznej i Przylesie, 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.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) 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 VI/51/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 30 września 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