



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 6 marca 2024 r.

Poz. 2539

### UCHWAŁA NR LXVII/873/24 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 26 lutego 2024 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewo, w rejonie ulicy Młyńskiej, 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 Dopiewo, w rejonie ulicy Młyńskiej, 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 budynku, wiaty, budowli rolniczej, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) całkowitej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy rozumianej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 8) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°;
- 9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 11) sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, standardy, wytyczne.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL;
- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR;
- 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 1KP;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1E, 2E.

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

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a);
- 2) ustala się:
  - a) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu;
  - b) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
  - c) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
  - d) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
  - e) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
  - f) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;

g) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w lit. e) i f), dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- b) lokalizację dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) realizację zabudowy na działkach budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w uchwale;
- d) lokalizację tablic informacyjnych;

4) zakazuje się:

- a) blaszanych budynków gospodarczo - garażowych,
- b) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia.

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

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- b) przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny przez wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową,
- c) odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych,

2) nakazuje się:

- a) wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji,
- c) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zachowanie, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zachowanie, na terenach MN-U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zachowanie istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- g) nakaz zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
- b) usuwanie nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) stosowanie odnawialnych źródeł energii oprócz elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania zewidencjonowanych obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:

1) nakazuje się lokalizację na działce budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,

2) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;
- d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 55% powierzchni działki;
- e) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych – dachy pochyłe dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- f) geometrię dachów dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy płaskie lub pochyłe dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- g) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat;
- h) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,0 m;
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
  - nie więcej niż 5,0 m dla budynków o dachach pochyłych;
  - nie więcej niż 4,0 m dla budynków o dachach płaskich;
- j) liczbę kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- k) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800,0 m<sup>2</sup> dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, przy czym dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów oraz powiększenia sąsiednich nieruchomości;
- m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600,0 m<sup>2</sup> dla terenu 1MN, przy czym dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów oraz powiększenia sąsiednich nieruchomości;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- b) sytuowanie garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

## 2) nakazuje się:

- a) lokalizację na działce budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
- b) lokalizację jednego stanowiska postojowego na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych;

## 3) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- c) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 1;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- g) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy pochyłe dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej;
- h) geometrię dachów dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy płaskie lub pochyłe dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- i) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat;
- j) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,0 m;
- k) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
  - nie więcej niż 5,0 m dla budynków o dachach pochyłych;
  - nie więcej niż 4,0 m dla budynków o dachach płaskich;
- l) liczbę kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- m) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- n) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów oraz powiększenia sąsiednich nieruchomości;

## 4) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- b) sytuowanie garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) zakazuje się realizacji stanowisk postojowych,
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

## 3) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,

## 4) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

## 1) zakazuje się realizacji stanowisk postojowych,

## 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

## 3) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,

## 4) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR:

## 1) zakazuje się realizacji stanowisk postojowych

## 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla dróg publicznych,

## 3) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,

## 4) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

## 1) zakazuje się realizacji stanowisk postojowych,

## 2) nakazuje się stosowanie parametrów dróg rowerowych, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacji rowerowej i pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla dróg publicznych,

## 3) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowej;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0%;
- 3) wysokość obiektu budowlanego - nie większą niż 4 m.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoza wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, obejmującego cały obszar planu.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
  - a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20,0 m,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 80° - 100°.
- 2) nie ustala się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz radarów meteorologicznych;
- 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej oraz elektroenergetycznej,
- 4) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, wyznacza się pas technologiczny, wynoszący 7,0 m na stronę od osi linii w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w przypadku planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV w odległościach mniejszych niż ustalony pas technologiczny nakaz zachowania przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm;
- 5) nakaz zachowania ciągłości sieci drenarskiej z możliwością zastosowania rozwiązań zamiennych, takich jak zbiorniki retencyjne, w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 6) 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.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami 1KDL, 1KDD;

- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR;
  - c) nakaz wyznaczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez:
- a) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami 1KDL, 1KDD;
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR;
  - c) tereny komunikacji drogowej znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem;
- 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 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 bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) 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;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasilanie w paliwa gazowe z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 13) dopuszcza się realizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Dopiewo uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

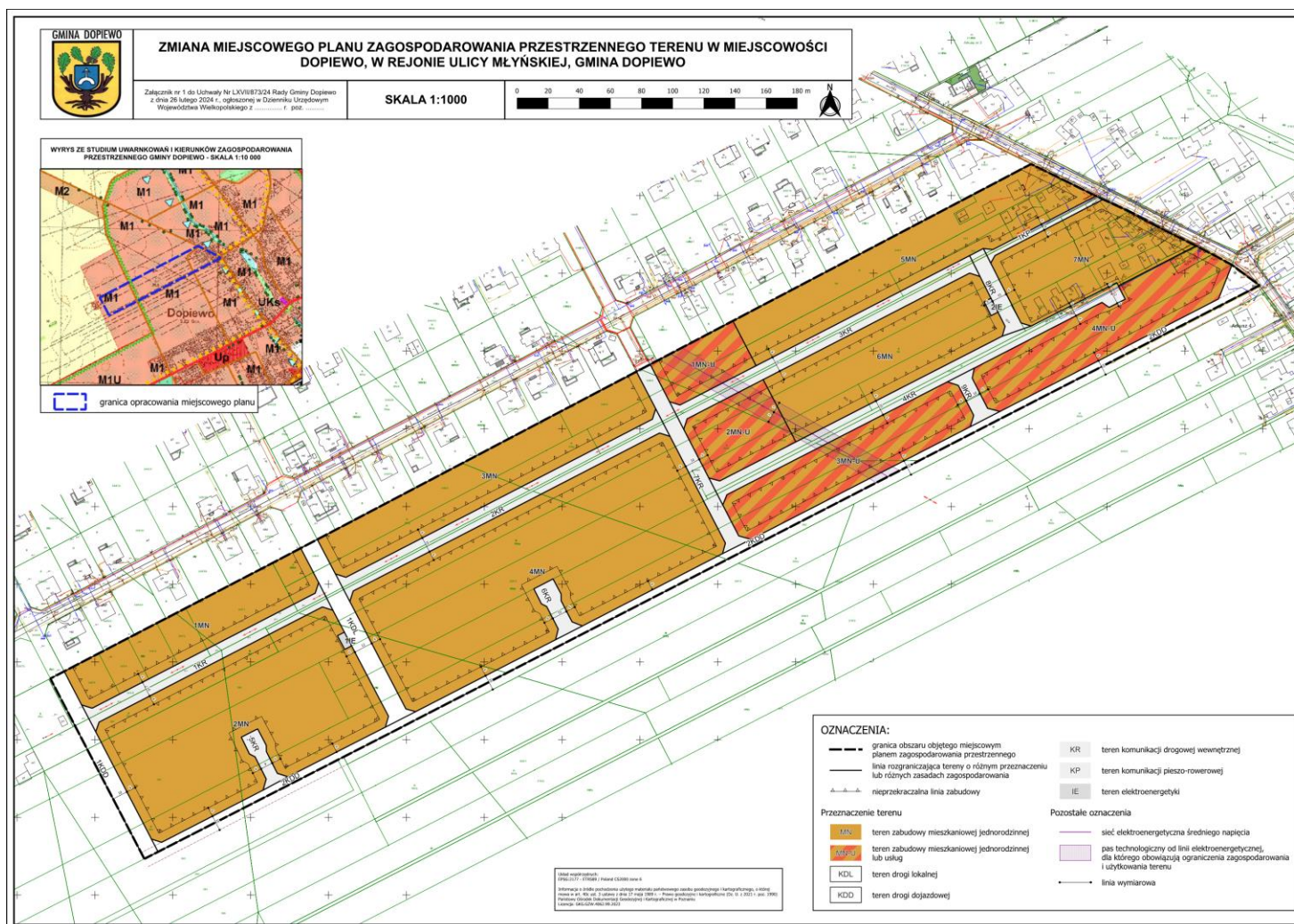
**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

**§ 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 LXVII/873/24  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 26 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY GMINY DOPIEWO**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewo, w rejonie ulicy  
Młyńskiej, gmina Dopiewo**

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

W trakcie procedury planistycznej, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 20 grudnia 2023 r. do 10 stycznia 2024 r. oraz w terminie zbierania uwag, tj. do dnia 24 stycznia 2024 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVII/873/24  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 26 lutego 2024 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 Dopiewo, w rejonie ulicy Młyńskiej, 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 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 LXVII/873/24  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 26 lutego 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**