



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 czerwca 2025 r.

Poz. 5308

UCHWAŁA NR XV/193/25 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 23 czerwca 2025 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjnym Więckowice, w rejonie ulic Jeziornej, Krótkiej i Kukurydzianej, 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. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjnym Więckowice, w rejonie ulic. Jeziornej, Krótkiej i Kukurydzianej, gmina Dopiewo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że 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. zmienionym uchwałą Nr IX/108/19 Rady Gminy Dopiewo z dnia 27.05.2019 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XX/256/20 Rady Gminy Dopiewo z dnia 15.06.2020 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, 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) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię okreśiającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 70% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem garaży, budynków

gospodarczych i garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45°;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW;
- 2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 7) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu;
- 3) 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;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 10,0 m;
- 7) w granicach pasa zieleni izolacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji budynków oraz wiat,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 8) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 9) dopuszczenie realizacji zabudowy na działkach budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w uchwale;
- 10) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych oraz sztyldów;

- 11) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 5,0 m z uwzględnieniem pkt 7), par 15 pkt 3) lit. a);
- 12) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 13) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 14) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w pkt 12, 13 dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 15) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków i garaży.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich magazynowaniem oraz zbieraniem, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie zbierania odpadów oraz wstępnego magazynowania, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości, w tym akustyczne, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności od strony drogi wojewódzkiej nr 307.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków: nr AZP 52-25/178, AZP 52-25/180, i AZP 52-25/155, wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 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.

§ 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 ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, obejmującego cały obszar planu.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:

- a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW – 800 m²,
 - b) dla terenów 1U, 2U – 2000 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku przebudowy na kablową linię elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego lub drenarskiego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, do budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie sytuowania 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;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - o dachach stromych – 9,0 m,
 - o dachach płaskich – 7,0 m;
 - b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych:
 - o dachach stromych – 6,0 m,
 - o dachach płaskich – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe,
 - b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
- a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) dwóch stanowisk postojowych na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów dróg dojazdowych, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 3) zakaz lokalizacji usługowych obiektów budowlanych związanych z obsługą pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych;
- 4) zakaz lokalizacji usług oświaty, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji usług oświaty oraz opiekuńczo-wychowawczych wyłącznie w zakresie przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych itp.;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,80;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 10) liczbę kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 11) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) maksymalną wysokość budynków – 9,0 m,
- 13) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;
- 14) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej dwóch stanowisk postojowych na 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w tym handlowej;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²
- 16) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w powiązaniu z drogami publicznymi,
 - b) terenu 2U - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej w powiązaniu z drogami publicznymi, lub terenu drogi wojewódzkiej nr 307 zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 14. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo rekreacyjnych, obiektów małej architektury, placów zabaw;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 5,0 m;

- 4) maksymalną powierzchnię wiat – 50,0 m²;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 7) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków oraz wiat,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 16. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem L ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rów;
- 2) zakaz likwidacji rowu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 18. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem IE ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) na terenie 1KR dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej moc mikroinstalacji, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej moc mikroinstalacji, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

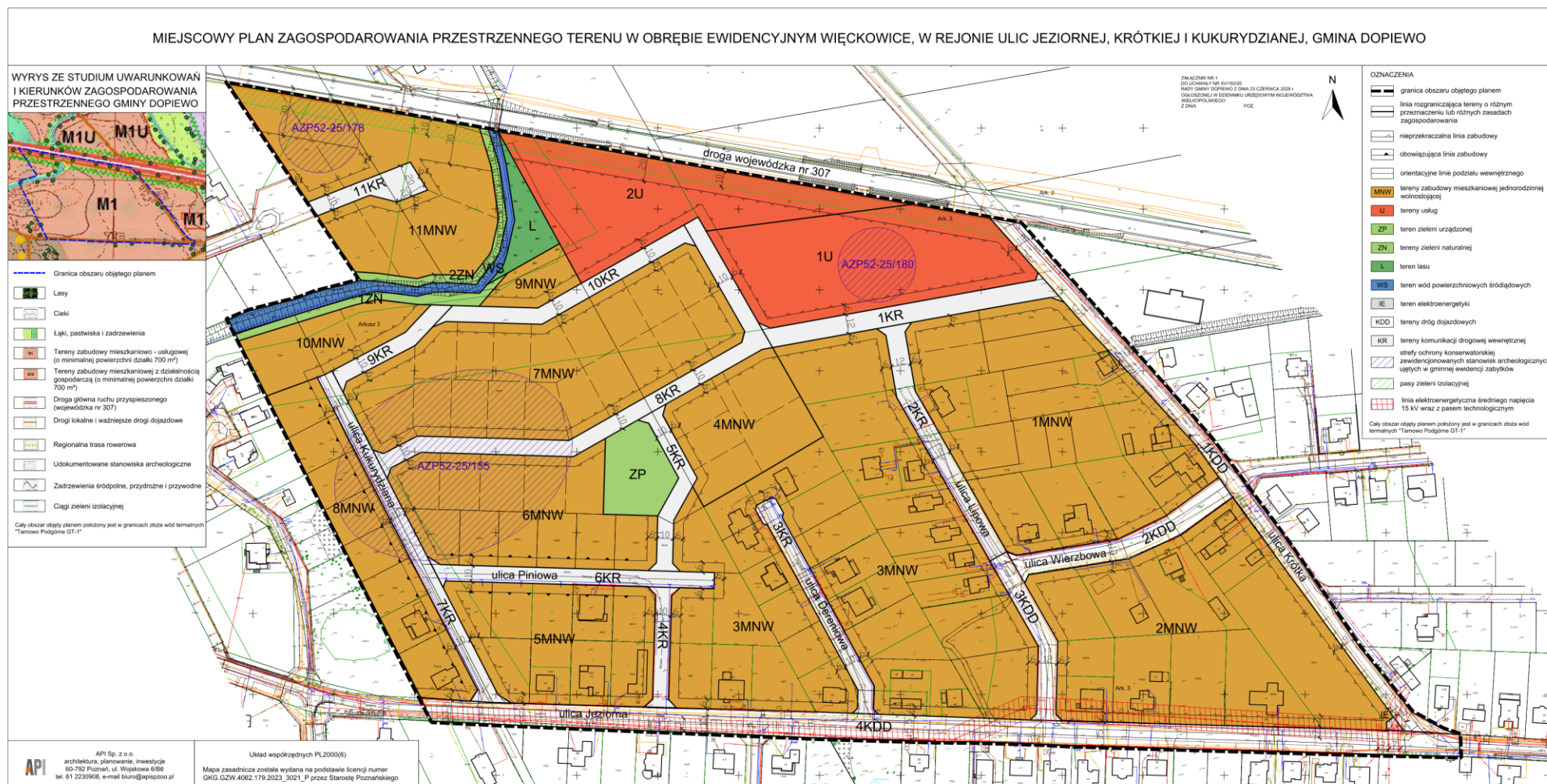
§ 20. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 21. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy Dopiewo
(-) Piotr Dziembowski



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XV/193/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 23 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjnym Więckowice, w rejonie ulic Jeziornej, Krótkiej i Kukurydzianej, 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 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddano konsultacjom społecznym, w ramach który wyznaczono termin składania uwag od dnia 9 września 2024 r. do dnia 9 października 2024 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 5 uwag, które w części zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	08.01.2024	Osoba prywatna	1.Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR na teren drogi dojazdowej KDD, w taki sposób by połączyć ul. Krótką z ul. Lipową publicznym układem komunikacyjnym.	Teren oznaczony symbolem 1KR, 2KR, 1U, 2U, w zakresie działki o nr ewid. 124	Układ komunikacyjny	Na mocy art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy nie przeprowadza odrębnego głosowania nad sposobem rozpatrzenia uwag.		
			2.Wnoszę o dopuszczenie w ustaleniach planu lokalizacji budynków gospodarczych garaży na terenach 1U i 2U.		Rodzaj budynku			
			3.Wnoszę o dopuszczenie w ustaleniach planu lokalizacji usług oświaty na terenach 1U i 2U		Dopuszczony katalog usług.			
2.	09.10.2024	Osoba prywatna	1.Zmiana przeznaczenia działek nr 129/9, 129/10 terenów mieszkaniowych na mieszkaniowo-usługowe.	Działka o nr ewid. 129/9, 129/10	Przeznaczenie terenów			
			2.Zwiększenie parametrów zabudowy na terenie mieszkaniowo-usługowym: max. 35% pow. zabudowy, wysokość zabudowy 9m, powierzchnia biologicznie czynna min. 30%		Parametry zabudowy			

3.	09.10.2024	Osoba prywatna	Wnoszę o przeznaczenie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR na tereny dróg dojazdowych KDD.	Obszar całego planu	Układ komunikacyjny		
4	09.10.2024	Osoba prywatna	Wnoszę o zmianę załącznika graficznego stanowiącego integralną część planu, uwzględniającego zmiany, które nastąpiły w wyniku podziału działki 122/5. W wyniku podziału powstały dwie działki o numerach 122/7 o powierzchni 0,0828 ha i 122/8 o powierzchni 0,0777 ha. Proszę o zmianę załącznika graficznego tak, aby rysunek planu odzwierciedlał aktualną sytuację, a zapisy planu były spójne ze stanem faktycznym. W treści projektu uchwały jest mowa o minimalnej powierzchni wydzielanych działek 800 m ² . Decyzja podziałowa dotycząca działek 122/7 i 122/8 została wydana 24.01.2024 r., więc zakładam, że ten zapis ich nie dotyczy. Proszę o zweryfikowanie sytuacji, żeby w przyszłości nie dotknęły nas jakieś problemy wynikające z nieuwzględnienia w projekcie dokonanego już wcześniej podziału	Działki o nr ewid. 122/7 i 122/8			

§ 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddano konsultacjom społecznym, w ramach który wyznaczono termin składania uwag od dnia 30 stycznia 2025 r. do 28 lutego 2025 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	21.02.2025	Osoba prywatna	1. Proszę o wprowadzenie zapisu umożliwiającego o realizację usług opiekuńczo wychowawczych (przedszkola, żłobki)	Działka o nr ewid. 124	Dopuszczony katalog usług.	Na mocy art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy nie przeprowadza odrębnego głosowania nad sposobem rozpatrzenia uwag.		
			2. oraz garaży i budynków		Rodzaj budynku			

			gospodarczych wolno stojących				
2.	28.02.2025	Osoba prywatna	1.Wnoszę o ujednolicenie kategorii dróg poprzez wprowadzenie wszystkich dróg jako wewnętrznych z wyłączeniem obecných dróg znajdujących się w zasobach mienia komunalnego.	Obszar całego planu	Układ komunikacyjny		
			2.Wnoszę o wprowadzenie dróg o szer. 12m wzdłuż terenów usługowych z możliwością realizacji miejsc do parkowania dla korzystających z usług.	Obszar całego planu	Układ komunikacyjny		

§ 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddano konsultacjom społecznym, w ramach który wyznaczono termin składania uwag od dnia 11 kwietnia 2025 r. do 12 maja 2025 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XV/193/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 23 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjnym Więckowice, w rejonie ulic Jeziornej, Krótkiej i Kukurydzianej, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 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 infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania z zakresu 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;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dopiewo;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dopiewo.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XV/193/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 23 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

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