



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 stycznia 2025 r.

Poz. 726

UCHWAŁA NR X/119/25 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 16 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Skórzewo i Dąbrówka, w rejonie ulic Poznańskiej, Spółdzielczej i linii kolejowej, gmina Dopiewo – część A.

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 ze zm.) oraz 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 ze 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) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Skórzewo i Dąbrówka, w rejonie ulic Poznańskiej, Spółdzielczej i linii kolejowej, gmina Dopiewo – część A, 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.

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 oraz 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) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć ścianę budynku zlokalizowaną od frontowej granicy działki, liczoną jako odległości pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku;
- 10) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 12) sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa oraz krzewy liściaste i iglaste posadzone w szpalerze w układzie wielkopiętrowym, w którym dobór roślin został dokonany w sposób właściwy z punktu widzenia efektywności akustycznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 3) tereny rolnictwa, oznaczone symbolem 1R, 2R;
- 4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN;
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem 1ZI;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 9) teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 1KDWx.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków, wiat i budowli rolniczych, w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
 - c) stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 2 m² na jednej działce budowlanej na terenach MN,
 - c) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 6 m² na jednej działce budowlanej na terenach U,
 - d) obiektów małej architektury,

- e) dojść i dojazdów,
 - f) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b) i c),
 - b) blaszanych budynków gospodarczo - garażowych,
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego 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) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
 - c) przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny przez wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową,
 - d) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych 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 dojść i dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji,
 - c) zachowanie, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakaz zachowania na terenach 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;
 - e) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów 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;
- 3) dopuszcza się:
- a) wykorzystanie mas ziemnych, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w 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, o mocy nieprzekraczającej dopuszczalną moc dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej obejmuje w strefach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-26/5, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) nakazuje się:
- a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;

- b) uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 2) nakazuje się:
 - a) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;
 - b) realizację dodatkowych 2 miejsc postojowych w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym;
- 3) ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym;
 - b) lokalizację, na jednej działce, wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
 - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej nie większą niż 60,0 m²;
 - d) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40,0 m²,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;
 - g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
 - h) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
 - i) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - j) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, gospodarczo-garażowego i wiaty;
 - k) wysokość budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - nie więcej niż 9,0 m;
 - l) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m dla budynków gospodarczo-garażowych;
 - nie więcej niż 4,0 m dla wiat;
 - m) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 16,0 m;
 - n) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczo-garażowych do 8,0 m;
 - o) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800,0 m²;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60,0 m²;
 - b) lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN:

- 1) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
 - 2) nakazuje się:
 - a) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;
 - b) realizację dodatkowych 2 miejsc postojowych w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym;
 - 3) ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym;
 - b) lokalizację, na jednej działce, wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
 - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej nie większą niż 60,0 m²;
 - d) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40,0 m²,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
 - g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki;
 - h) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
 - i) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - j) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, gospodarczo-garażowego i wiat;
 - k) wysokość budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - nie więcej niż 10,0 m;
 - l) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m dla budynków gospodarczo-garażowych;
 - nie więcej niż 4,0 m dla wiat;
 - m) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18,0 m;
 - n) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczo-garażowych do 8,0 m;
 - o) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 350,0 m²;
 - 4) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu 6MN;
 - b) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60,0 m²;
 - c) lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:
- 1) nakazuje się:
 - a) realizację 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej netto budynku usługowego;

- b) realizację 1 miejsca postojowego na każdym 5 zatrudnionych;
- 2) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy usługowej;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
 - e) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
 - f) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
 - g) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat;
 - h) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100,0 m²,
 - i) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 65,0 m,
 - j) wysokość budynków usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - nie więcej niż 10,0 m;
 - k) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m;
 - l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000,0 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków usługowych jako wolnostojących albo przybudowanych do innych budynków usługowych, zlokalizowanych:
 - w granicach jednej działki budowlanej,
 - bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w granicy działki budowlanej, wyłącznie gdy budynek będzie przylegał na całej długości ściany stycznie do budynku na działce sąsiedniej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN:
- 1) zakazuje się:
- a) lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4),
 - b) lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 3) ustala się:
- a) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
 - b) nasadzenia zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4),
 - b) lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej;
- 3) ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
 - b) nasadzenia zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych.

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

- 1) ustala się rolniczy sposób zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 99% powierzchni terenu,
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych niewymienionych w pkt 5);
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli rolniczych: płyt obornikowych, silosów o wysokości do 10,0 m, tuneli foliowych o wysokości do 5,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do pól,
 - c) urządzeń melioracyjnych,
 - d) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni do 1,0 ha i głębokości do 3,0 m,
 - e) zieleni naturalnej i urządzonej,
 - f) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zakazem sytuowania stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, konstrukcji wsporczych oraz innych obiektów wymagających zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

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

- 1) zakazuje się realizacji miejsc 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 rozbioru 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.

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

- 1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych na terenie 1KDW i 2KDW,
- 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 miejsc postojowych ogólnodostępnych na terenach 7KDW i 8KDW,
 - b) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się realizacji miejsc 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.

§ 9. Nie ustala się 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.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN – 20,0 m,
 - b) na terenie 6MN – 9,5 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN – 800,0 m²,
 - b) na terenie 6MN – 350,0 m²,
 - c) na terenach 1U, 2U – 1000,0 m²,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 80° do 100°.

2. Parametry określone w §10 ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

3. 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 obsadzenia terenów 1U i 2U zielenią izolacyjną o szerokości minimum 3,0 m, od strony terenów 5MN i 4MN,
- 2) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia części terenu objętego planem w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka - Wysogotowo,
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych, umożliwiających zachowanie ciągłości systemu drenarskiego, w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) nakaz uzyskania uzgodnienia i warunków prowadzenia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na działkach, przez które przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 relacji Złotniki - Konarzewo (rok budowy 1996), jak i w obszarze strefy kontrolowanej tego gazociągu, określonej przez operatora sieci gazowej;
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zachowanie pasa technologicznego wzdłuż przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii),
 - b) w obrębie pasa technologicznego:
 - zabudowę realizować należy z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3,0 m pod linią oraz w odległości po 16,0 m od osi linii w obu kierunkach,
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz radarów meteorologicznych;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań Ławica;
- 8) 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) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ;
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
 - c) teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 1KDWx,
 - d) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez:
 - a) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
 - b) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ;

- c) teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 1KDWx,
- d) tereny dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego opracowaniem 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej terenów MN, U;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej dla terenów MN, U:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu ustaleń §11 pkt 3;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych
 - a) w sposób zgodny 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) dla terenów MN, U dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasilanie w paliwa gazowe z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 13) 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.

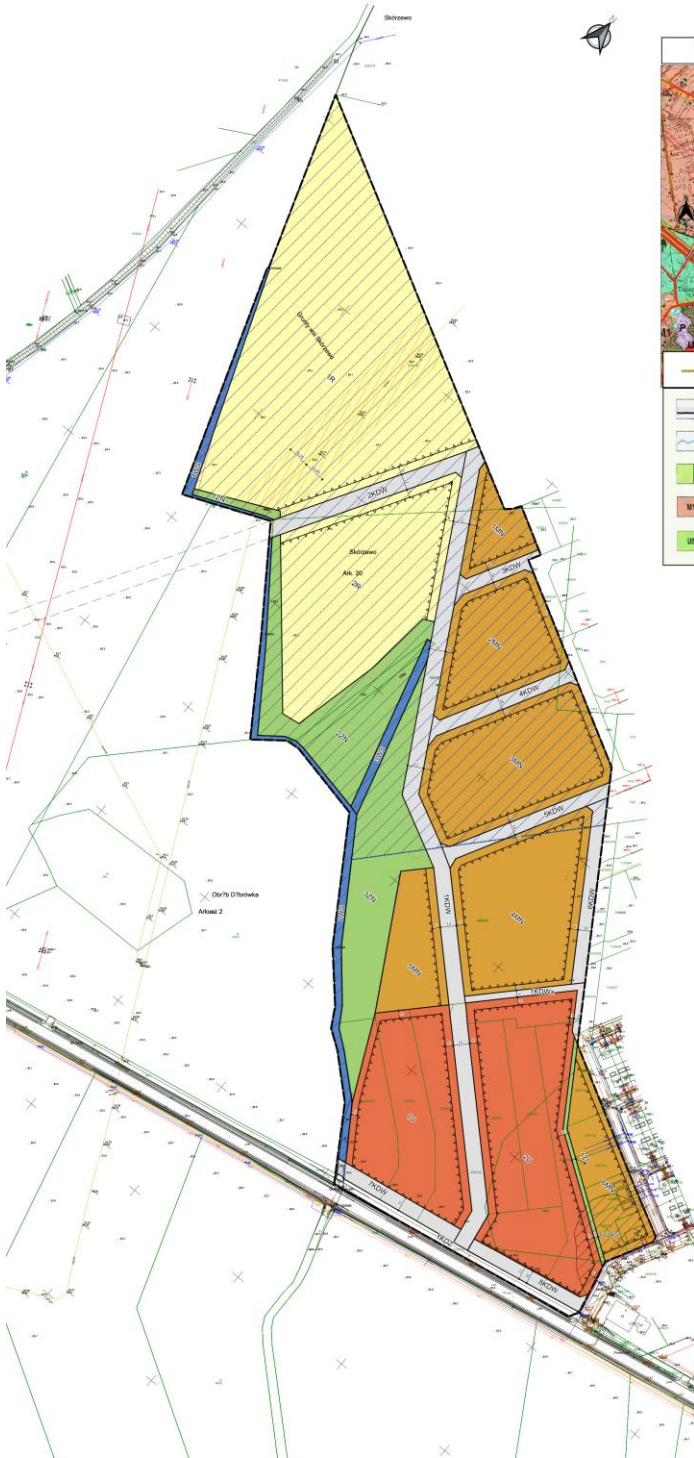
Przewodniczący Rady
(-) Piotr Dziembowski



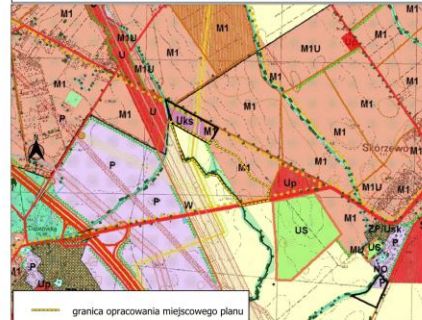
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SKÓRZEWO I DĄBRÓWKA, W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ, SPÓŁDZIELCZEJ I LINII KOLEJOWEJ, GMINA DOPIEWO - CZĘŚĆ A

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX/119/25 Rady Gminy Dopiewo z dnia 16 stycznia 2025 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 2025 r. poz.

SKALA 1:1000

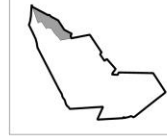


WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOPIEWO - SKALA 1:10 000



- Granica gminy na styku z m. Poznaniem
- Calki
- Lpki, pastwiska i zadzwonia
- Tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej (za minimum powierzchni 100 m²)
- Tereny sportu i rekreacji
- Rolnictwo przestrzenne
- Linie elektroenergetyczne 220kV, 110kV
- Sieć gazowa wysokiego ciśnienia Ø 200 mm, Ø 200 mm, Ø 150 mm
- Tereny obj. wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- Udokumentowane stanowiska archeologiczne

OBROSI: OBIEKTY UCHWALONEJ RUMI: 220kV, 4 W GRANICACH OBRĘBARI OBRĘBIEGO UCHWALA INTERCYPIA



OZNACZENIA:

- Oznaczenia rysunkowe**
- granica ograniczenia miejscowego planu
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - udokumentowane stanowiska archeologiczne
 - podziemna strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Dąbrówka - Wygotowo
 - linie techniczne od linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu
 - sieć gazowa wysokiego ciśnienia
 - strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia
 - linia wymiarowa
- Przeznaczenie terenów**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - R - tereny rolnicze
 - ZN - tereny zieleni naturalnej
 - ZI - teren zieleni izolacyjnej
 - WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - KDWX - teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej

Wzrost: 1,70m, Ciężar ciała: 70kg, Ciężar serca: 300g, Ciężar płuc: 1,2kg, Ciężar wątroby: 1,5kg, Ciężar nerek: 150g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50g, Ciężar trzustki: 70g, Ciężar śledziony: 150g, Ciężar wątroby: 1,5kg, Ciężar nerek: 150g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50g, Ciężar trzustki: 70g, Ciężar śledziony: 150g

Imię i nazwisko	Stanowisko	Podpis
...

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/119/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 16 stycznia 2025r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Skórzewo i Dąbrówka, w rejonie ulicy Poznańskiej, Spółdzielczej i linii kolejowej, gmina Dopiewo- część A.

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 19 czerwca 2023 r. do 09 lipca 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 23 lipca 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 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, z dnia 16.01.2025r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	21.07.2023	Osoby prywatne, uwaga zbiorowa.	1. Wysokość budynków usługowych: - do 2 kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 8,0 m	§8.3 j)	Wysokość budynków usługowych		x	
			2. Nakaz obsadzenia terenów zielenią izolacyjną o szerokości minimum 8m zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji zjazdu w obszar działki	§11.1)	Szerokość pasa zieleni izolacyjnej		x	Uwaga częściowo uwzględniona przez Wójta. Wprowadzono nową funkcję zieleni izolacyjnej ZI na granicy terenów 2U i 4MN, o szerokości 3m, wprowadzono na terenie 2U linię

								zabudowy 8m od granicy terenu 4MN.
2.	24.07.2023	Magdalena Kaczmarek Radna Gminy Dopiewo	1. zmiana na lokalizację na jednej działce, wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego iedno-lokalowego oraz jednego budynku gospodarczo- garażowego;	§8.1. ust. 3 pkt. b, (dotyczy terenów 1MN, 2MN, 3MN)	Rodzaj zabudowy		x	
			2. zmiana na lokalizację na jednej działce, wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego iedno-lokalowego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego	§8.2. ust. 3 pkt. b, (dotyczy terenów 4MN)	Rodzaj zabudowy		x	
			3. zmiana na : wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5	§8.2. ust. 3 pkt. e	Wskaźnik intensywności zabudowy		x	
			4. zmiana na: całkowita powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki	§8.2. ust. 3 pkt. f	Całkowita powierzchnia zabudowy		x	
			5. zmiana na: minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki	§8.2. ust. 3 pkt. g	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			6. zmiana na: wysokość budynków mieszkalnych: - do 2 kondygnacji nadziemnych; - nie więcej niż 9,0 m	§8.2. ust. 3 pkt. K	Wysokość budynków mieszkalnych		x	
			7. zmiana na: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 800m ²	§8.2. ust. 3 pkt. o	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		x	
			8. Na wskazanym terenie nie obowiązywał do tej pory plan miejscowy, więc zasadne jest zastąpienie terenów 1U i 2 U oznaczeniem 5MN i 6MN i wprowadzenie takich samych parametrów dot. zabudowy jak w §8.1,	§8.3. dotyczy terenów 1U i 2U	Przeznaczenie		x	

			łącznie ze złożoną uwaga dot. §8.1. ust. 3 pkt. b					
			9. minimalna powierzchnia działki: - na terenie 4MN - 350m2 - zmiana na: 800m2 - na terenach 1U, 2U - 1000m2 - zmiana: wykreślenie terenów usług i wprowadzenie oznaczenia w/w terenów 5MN i 6MN - minimalna powierzchnia działki 800m2	§ 10 ust. 1 pkt. 2)	Parametry działki przy scaleniu i podziale		x	
3.	21.06.2023	Osoba prywatna	Uważam, że powinno powstać połączenie drogi publicznej do Osiedla Przyjaznego w rejonie ulic Pozytywnej/Uprzejmej.	Obszar całego planu	Układ komunikacyjny		x	
4.	20.06.2023	Osoba prywatna	Uważam, że powinno powstać połączenie drogi publicznej do Osiedla Przyjaznego w rejonie ulic Pozytywnej/Uprzejmej.	Obszar całego planu	Układ komunikacyjny		x	
5.	11.07.2023	Osoba prywatna	1. Pani prowadząca sprawę poinformowała, że pod moim płotem ma być parking ? Chyba kiepski żart to już jest celowe trucie, nie mam zamiaru wdychać spalin ja, moja żona ani nasze dzieci i sprawa na pewno nie pozostanie tak zostawiona.	Teren oznaczony symbolem 2U	Miejsca postojowe		x	
			2. 12 metrowiec ? Gdzie prywatność ?	Teren oznaczony symbolem 2U	Wysokość budynków usługowych		x	
			3. Budynek usługowy to może jeszcze tiry będą o 5 rano coś rozładowywać ?	Teren oznaczony symbolem 2U	Rodzaj zabudowy		x	
			4. Zgodnie art. 20 ust. 1 u.p.z.p. obecny Projekt MPZP narusza ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu iż jest niezgodny ze studium	Obszar całego planu	Zgodność ze SUiKZP		x	
6.	10.07.2023	Osoba prywatna	Zgodnie art. 20 ust. 1 u.p.z.p. obecny Projekt MPZP narusza ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu iż jest niezgodny ze studium	Obszar całego planu	Zgodność ze SUiKZP		x	

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 16 sierpnia 2023 r. do 07 września 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 22 września 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 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, z dnia 16.01.2025r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	22.08.2023	Osoba prywatna	Uważam, że powinno powstać połączenie drogi publicznej do Osiedla Przyjaznego w rejonie ulic Pozytywnej/Uprzejmej.	Obszar całego planu	Układ komunikacyjny		x	
2.	22.09.2023	Osoba prywatna	Zmiana projektowanego przeznaczenia terenu oznaczonego w jednostce planistycznej planu 2U, graniczącej z projektowaną jednostką planistyczną 4MN (tereny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Miłej w Skórzewie), teren o przeznaczeniu MN.	Teren oznaczony symbolem 2U	Przeznaczenie		x	
3.	22.09.2023	Magdalena Kaczmarek Radna Gminy Dopiewo	1. zmiana na lokalizację na jednej działce, wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego jednolokalowego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego	§8.1. ust. 3 pkt. b	Rodzaj zabudowy		x	
			2. zmiana na lokalizację na jednej działce, wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego jednolokalowego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego	§8.2. ust. 3 pkt. b	Rodzaj zabudowy		x	

			3. zmiana na : wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5	§8.2. ust. 3 pkt. e	Wskaźnik intensywności zabudowy		x	
			4. zmiana na: całkowita powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki	§8.2. ust. 3 pkt. f	Całkowita powierzchnia zabudowy		x	
			5. zmiana na: minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki	§8.2. ust. 3 pkt. g	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			6. zmiana na: wysokość budynków mieszkalnych: - do 2 kondygnacji nadziemnych; - nie więcej niż 9,0m	§8.2. ust. 3 pkt. K	Wysokość budynków mieszkalnych		x	
			7. zmiana na: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 800m2	§8.2. ust. 3 pkt. o	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		x	
			8. Na wskazanym terenie nie obowiązywał do tej pory plan miejscowy, więc zasadne jest zastąpienie terenów 1U i 2U oznaczeniem 5MN i 6MN i wprowadzenie takich samych parametrów dot. zabudowy jak w §8.1, łącznie ze złożoną uwagą dot. §8.1. ust 3 pkt. B	§8.3. dotyczy terenów 1U i 2U	Przeznaczenie		x	
			9. minimalna powierzchnia działki: a) na terenie 4MN - 350m2 - zmiana na: 800m2 b) na terenach 1U, 2U - 1000m2 - zmiana: wykreślenie terenów usług i wprowadzenie oznaczenia w/w terenów 5MN i 6MN - minimalna powierzchnia działki 800m2	§10 ust. 1 pkt. 2)	Parametry działki przy scaleniu i podziale		x	
4.	22.09.2023	Osoba prywatna	Zmiana projektowanego przeznaczenia	Teren oznaczony	Przeznaczenie		x	

			terenu oznaczonego w jednostce planistycznej planu 2U, graniczącej z projektowaną jednostką planistyczną 4MN (tereny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Milej w Skórzewie), teren o przeznaczeniu MN.	symbolem 2U				
--	--	--	--	-------------	--	--	--	--

§3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 6 listopada 2023 r. do 28 listopada 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 13 grudnia 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 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, z dnia 16.01.2025r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	07.11.2023	Osoba prywatna	1.Droga 1KDW oraz 2KDW powinny być drogami publicznymi, ze względu na spodziewany ruch pojazdów	obszar całego planu	układ komunikacyjny		x	
			2.Jedna z dróg 3KDW, 4KDW lub 5KDW powinna być drogą publiczną, żeby połączyć nową część osiedla przyjaznego z systemem dróg publicznych.	obszar całego planu	układ komunikacyjny		x	
2.	13.12.2023	Magdalena Kaczmarek Radna Gminy Dopiewo	1.zmiana na : wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5	§8.2. ust. 3 pkt. e, (dotyczy terenów 6MN)	wskaźnik intensywności zabudowy		x	
			2.zmiana na: całkowita powierzchnia zabudowy — 25% powierzchni działki	8.2. ust. 3 pkt. f,	całkowita powierzchnia zabudowy		x	
			3.zmiana na: minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego — 50% powierzchni działki	§8.2. ust. 3 pkt. g	minimalna powierzchnia terenu biologicznie		x	

				czynnego			
		4. zmiana na: wysokość budynków mieszkalnych: - do 2 kondygnacji nadziemnych; - nie więcej niż 9, 0m	§8.2. ust. 3 pkt. k	wysokość budynków mieszkalnych		x	
		5. zmiana na: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 800m ²	§8.2. ust. 3 pkt.	minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		x	
		6. wykreślenie z planu terenów usług, zgodnie ze stanowiskiem Rady Gminy dot. przeznaczenia wszystkich terenów nie objętych miejscowymi planami miejscowymi pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą jedno- lokalową. Na wskazanym terenie nie obowiązywał do tej pory plan miejscowy, więc zasadne jest zastąpienie terenów 1U oznaczeniem 7MN i wprowadzenie takich samyh parametrów dot zabudowy jak w §8.1	§8.3. dotyczy terenów 1U	przeznaczenie		x	
		7. zmiana na: 20m	§10 ust.1 pkt. 1)	parametry działki przy scaleniu i podziale		x	
		8. minimalna powierzchnia działki: - na terenie 6MN zmiana na: 800m ² - na terenach 1U zmiana: wykreślenie terenów usług i wprowadzenie oznaczenia w/w terenów 7MN — minimalna powierzchnia działki 800m ²	§10 ust.1 pkt. 2)	parametry działki przy scaleniu i podziale		x	
		9. Pozostawienie terenów zieleni naturalnej 3ZN aż do drogi 7KDW zgodnie ze studium	obszar oznaczony symbolem 3ZN	przeznaczenie		x	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/119/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 16 stycznia 2025r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Skórzewo i Dąbrówka, w rejonie ulicy Poznańskiej, Spółdzielczej i linii kolejowej, gmina Dopiewo- część A, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 X/119/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 16 stycznia 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**