



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 lutego 2024 r.

Poz. 1713

UCHWAŁA NR LXVI/855/24 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 29 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjnym Dopiewiec i Palędzie, w rejonie drogi powiatowej nr 2401P i linii kolejowej, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjnym Dopiewiec i Palędzie, w rejonie drogi powiatowej nr 2401P i linii kolejowej, gmina Dopiewo, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/226/2016 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016 roku ze zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, 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) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty, budowli rolniczych oraz zewnętrznej ściany budynku;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;

- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R** i **2R**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację wiat, budowli rolniczych oraz budynków w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o maksymalnej powierzchni do 2 m² na jednej działce na terenie **RM**,
 - c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ustala się:
 - a) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi stosowania nawozów,
 - b) zachowanie cieków wodnych jako otwartych na terenach **1R** i **RM**,
 - c) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 53-26/148, AZP 53-26/181, AZP 53-26/182, AZP 53-26/183, AZP 53-26/229 oznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 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 **1R** i **2R**:

1) ustala się:

- a) zachowanie rolniczego użytkowania i zagospodarowania terenu,
- b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 95% powierzchni działki,
- c) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ** oraz z drogi wewnętrznej **KDW** poprzez teren **RM**;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- b) stawów lub oczek wodnych, związanych z przeznaczeniem terenów,
- c) budowli rolniczych: płyt obornikowych, silosów o wysokości do 10,0 m, tuneli foliowych o wysokości do 5,0 m,
- d) dojeżdż i dojazdów do pól,
- e) urządzeń melioracyjnych,
- 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;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) budowli rolniczych niewymienionych w pkt 2 lit c.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków i budowli służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowli rolniczych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat, stajni oraz budynków inwentarskich,
- b) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki,
- e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
- f) wysokość budynków:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
- g) wysokość wiat – maksymalnie 6,0 m,
- h) wysokość budowli rolniczych – maksymalnie 10,0 m,

i) geometrię dachów:

- budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- pozostałych budynków i wiat – strome o kącie nachylenia połaci do 45° lub płaskie,

j) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,

k) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ** poprzez drogę wewnętrzną **KDW**;

2) dopuszcza się lokalizację dojazdów;

3) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10. 1. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia - Kunowice, na odcinku Poznań Górczyn – Chlastawa;
- 5) zakaz lokalizacji budynków na terenach **R**, **KDZ** i **KDW**.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci lub urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

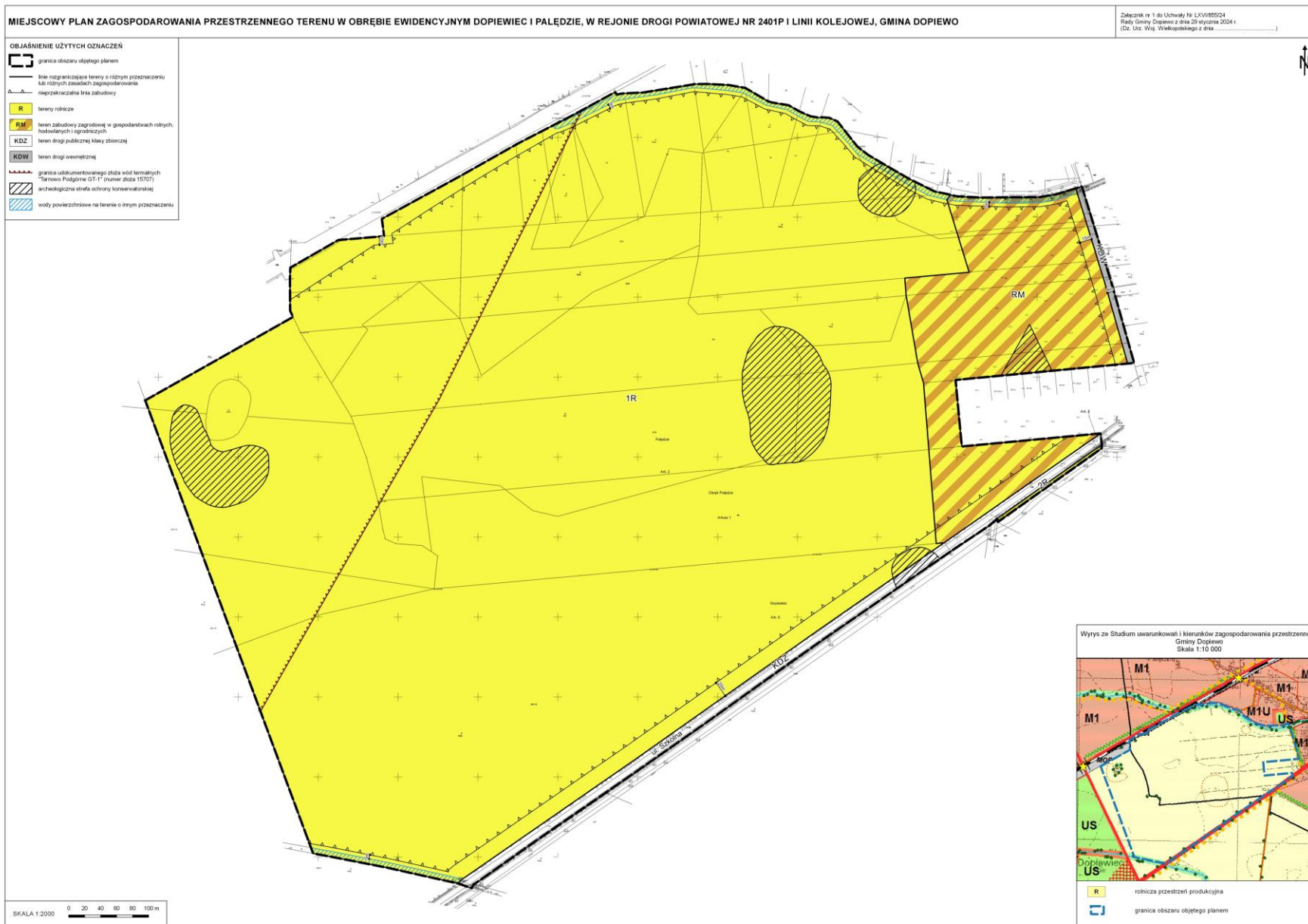
§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 5, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c), lit. d), § 4 pkt 3 lit. a), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% 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 LXVI/855/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 29 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjnym Dopiewiec i Pałędzie, w rejonie drogi powiatowej nr 2401P i linii kolejowej, 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu od 02 lutego 2023 r. do 24 lutego 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 13 marca 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 1 uwagę, która nie została uwzględniona 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.	07.03.2023	Osoby prywatne	W związku z ogłoszeniem przez Wójta Gminy Dopiewo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskujemy o pozostawienie części naszej działki pod zabudowę jednorodziną. Jesteśmy właścicielami działki nr. 97/2. Nasz grunt w 75% stanowi klasę V. W bezpośrednim sąsiedztwie są działki budowlane i zostały wybudowane domy jednorodzinne dwulokalowe. Wszystkie media są doprowadzone do granicy naszej działki. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.	Działka nr 97/2	przeznaczenie		X	

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 13 lipca 2023 r. do 3 sierpnia 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 18 sierpnia 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 1 uwagę, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo. W związku z powyższym, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy Dopiewo.

§3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 24 października 2023 r. do 14 listopada 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 29 listopada 2023 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. W związku z powyższym, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy Dopiewo.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVI/855/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 29 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY DOPIEWO**

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjnym Dopiewiec i Pałędzie, w rejonie drogi powiatowej nr 2401P i linii kolejowej, 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:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjnym Dopiewiec i Pałędzie, w rejonie drogi powiatowej nr 2401P i linii kolejowej, gmina Dopiewo nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Teren objęty ustaleniami planu jest w wystarczającym zakresie uzbrojony w media oraz posiada dostęp do drogi publicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/855/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 29 stycznia 2024 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**