



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 września 2015 r.

Poz. 5111

UCHWAŁA NR X/127/15 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, gmina Dopiewo terenu w rejonie ul. Kolejowej, Sportowej, Maratońskiej, Szarotkowej i Sadowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, oraz w związku z uchwałą nr XXVII/193/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, gmina Dopiewo terenu w rejonie ul. Kolejowej, Sportowej, Maratońskiej, Szarotkowej i Sadowej, Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, gmina Dopiewo terenu w rejonie ul. Kolejowej, Sportowej, Maratońskiej, Szarotkowej i Sadowej, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, 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.

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

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

- 1) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 2) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, sieci oraz dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz parkingi związane z działalnością budynku;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku z wyjątkiem garaży, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 7) systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – należy przez to rozumieć zorganizowany sposób odprowadzania lub zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, poprzez między innymi: studnie chłonne, rowy chłonne, drenaże rurowe, komory drenażowe, skrzynki rozsączające, zbiorniki retencyjne lub kanalizację deszczową;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dopiewo;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów lub szpalerów;
- 13) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 4) teren zabudowy usługowej oświatowej wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem UO/ZP;
- 5) teren zieleni urządzonej i parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KS;
- 6) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;
- 7) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ – teren drogi publicznej gminnej zbiorczej,
 - b) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych gminnych lokalnych,
 - c) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD – tereny dróg publicznych gminnych dojazdowych,
 - d) 1KDX, 2KDX, 3KDX – tereny publicznych gminnych ciągów pieszo-jezdnych,
 - e) 1KX, 2KX, 3KX – tereny publicznych gminnych ciągów pieszo-rowerowych,
 - f) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie:
 - a) pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz flag reklamowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 5) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów:
 - a) lokalizowanych na ogrodzeniach – 3,0 m²,
 - b) wolnostojących – 4,0 m²;
- 8) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów komunikacji, z wyjątkiem części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,3 m wysokości oraz słupów ogrodzeniowych;
- 10) maksymalną wysokość ogrodzeń:
 - a) od strony terenów komunikacji na terenach MN, MN/U – 1,6 m,
 - b) od strony terenów komunikacji na terenach nie wymienionych w lit. a – 1,8 m,
 - c) nie wymienionych w lit. a, b – 2,0 m.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań projektowo-budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz z dopuszczeniem na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U:
 - a) instalacji do produkcji lub przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
 - b) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 ton na rok;
- 5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji zieleni niskiej w przypadkach wynikających z ustaleń przepisów odrębnych i z wyjątkiem dojazdów, dojazdów na działkach budowlanych, zjazdów z dróg oraz bram i furtek;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) teren zabudowy usługowej oświatowej wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem UO/ZP – kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w uzasadnionych przypadkach nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie;
- 3) zasady wydzielania działek budowlanych określone w planie nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu, parkingi, w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 15MN, 19MN, 22MN, 24MN, 25MN, 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 wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem, na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 10MN, 12MN, 13MN, 22MN, 25MN, garaży wolnostojących lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego – 50 m²;
- 4) dopuszczenie rozbiorczy, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 5, 6;
- 5) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza liniami zabudowy;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 9) geometrię głównych połaci dachowych:
 - a) budynków mieszkalnych – od 20° do 40°,

- b) garaży – do 35°;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) garaży – 5,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglastoczerwony, brązowy i grafitowy;
- 14) kolor elewacji: biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) materiał elewacji: kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 16) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach 24MN, 25MN – 700 m²,
 - b) na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 9MN, 10MN, 13MN, 15MN, 19MN, 22MN – 700 m²,
 - c) na terenie 4MN – 800 m²,
 - d) na terenie 6MN, 12MN – 900 m²;
- 18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) jednego miejsca postojowego na lokal użytkowy;
- 19) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z dróg KDZ, 1KDD lub 1KDX,
 - b) terenów 2MN, 4MN z dróg 1KDD lub 2KDD,
 - c) terenu 5MN z dróg KDZ, 3KDD lub 1KDX,
 - d) terenu 6MN z dróg 3KDL, 1KDD, 3KDD, 1KDX lub 2KDW,
 - e) terenu 9MN z dróg KDZ, 3KDD lub 2KDX,
 - f) terenu 10MN z dróg KDZ, 3KDD, 4KDD, 2KDX lub 3KDX,
 - g) terenu 12MN z dróg 3KDL, 3KDD lub 4KDD,
 - h) terenu 13MN z dróg KDZ, 4KDD lub 5KDD,
 - i) terenu 15MN z dróg 2KDL, 1KDD lub 5KDW,
 - j) terenu 19MN z dróg 1KDD, 6KDW, 8KDW lub z ul. Szarotkowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - k) terenu 22MN z dróg 8KDW, 9KDW lub z ul. Szarotkowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - l) terenów 24MN, 25MN z dróg 5KDD lub 9KDW.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – 50 m²;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 5, 6;
- 5) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza liniami zabudowy;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – od 0,05 do 0,25,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – od 0,10 do 0,30;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 55%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 50%;
- 9) geometrię głównych połaci dachowych:
 - a) budynków mieszkalnych – od 20° do 40°,
 - b) garaży – do 35°;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) garaży – 5,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglastoczerwony, brązowy i grafitowy;
- 14) kolor elewacji: biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) materiał elewacji: kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 16) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 700 m²,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 450 m²;
- 18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) jednego miejsca postojowego na lokal użytkowy;
- 19) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDD lub 2KDD.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 14MN, 16MN, 20MN, 21MN, 23MN, 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 wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego - 50 m²;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 6) geometrię głównych połaci dachowych:
 - a) budynków mieszkalnych – od 20° do 35°,
 - b) garaży – do 35°;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) garaży – 5,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego: ceglastoczerwony, brązowy i grafitowy;
- 11) kolor elewacji: biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 12) materiał elewacji: kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 13) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) terenów 7MN, 8MN – 700 m²,
 - b) terenu 14MN, 16MN, 20MN, 21MN, 23MN – 700 m²;
- 15) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) jednego miejsca postojowego na lokal użytkowy;
- 16) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 7MN z dróg 2KDW lub 3KDW,
 - b) terenu 8MN z drogi 3KDW,
 - c) terenu 14MN z drogi 5KDD,
 - d) terenu 16MN z dróg 3KDL, 1KDD,
 - e) terenu 20MN z dróg 3KDL, 6KDW, 7KDW lub 9KDW,
 - f) terenu 21MN z dróg 6KDW, 7KDW, 8KDW lub 9KDW,

g) terenu 23MN z dróg 5KDD lub 9KDW.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN, 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 wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – 50 m²;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 8) geometrię głównych połaci dachowych:
 - a) budynków mieszkalnych – od 20° do 40°,
 - b) garaży – do 35°;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) garaży – 5,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – ceglastoczerwony, brązowy i grafitowy;
- 13) kolor elewacji: biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał elewacji: kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 15) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 17) minimalną szerokość frontu działek budowlanych od drogi 1KDW – 25 m, z wyjątkiem działek skrajnych w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się wartość wynikową;
- 18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) jednego miejsca postojowego na lokal użytkowy;
- 19) obsługę komunikacyjną z drogi KDZ lub 1KDW.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN, 18MN, 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 wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza liniami zabudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych – od 35° do 45°;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 11) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego: brązowy i grafitowy;
- 13) kolor elewacji: biel, odcienie szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał elewacji: tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 550 m²;
- 16) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) jednego miejsca postojowego na lokal użytkowy;
- 17) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 17MN z drogi 4KDW,
 - b) terenu 18MN z dróg 1KDD lub 4KDW.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie 2MN/U lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie realizacji funkcji usługowych w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących lub zblokowanych ze sobą budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego – 60 m²;
- 7) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 8, 9;

- 8) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza liniami zabudowy;
- 9) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U – 35%,
 - b) dla terenu 3MN/U – 25%,
 - c) dla terenów 4MN/U – 30%;
- 12) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – od 20° do 40°,
 - b) garaży – do 35°;
- 13) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m,
 - b) garaży – 5,0 m;
- 14) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 15) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 16) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego: ceglasczerwony, brązowy i grafitowy;
- 17) kolor elewacji: biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 18) materiał elewacji: kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 19) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- 21) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) trzech miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego z funkcją usługową wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - c) trzech miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 22) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN/U z dróg 1KDL lub 1KDD,
 - b) terenu 2MN/U z dróg 1KDL lub 2KDD,
 - c) terenu 3MN/U z dróg KDZ lub 2KDX,
 - d) terenu 4MN/U z drogi 5KDD, 9KDW lub z ul. Szarotkowej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U, ustala się:

- 1) zagospodarowanie jako ogród przydomowy lub miejsca postojowe w połączeniu z przylegającą działką budowlaną, zlokalizowaną poza granicą opracowania planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu 5MN/U – nie mniejszy niż 30%.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków lub budowli usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków usługowych na terenie 4U;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza liniami zabudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1U – od 0,05 do 0,20,
 - b) dla terenów 2U, 3U, 4U, 5U – od 0,10 do 0,40;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków usługowych i garaży – do 25°;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych – 8,0 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków usługowych i budowli na terenie 1U – 6,0 m,
 - c) garaży – 6,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków usługowych na terenie 1U – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego: brązowy i grafitowy;
- 13) kolor elewacji: biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał elewacji: okładziny klinkierowe, drewniane i ceramiczne, tynki, szkło, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych;
- 15) zakaz realizacji garaży blaszanych;

- 16) na terenie 3U nakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów 10MN, 11MN;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach 1U, 2U, 3U, 5U – równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 3,
 - b) na terenie 4U – 1000 m²;
- 18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej trzech miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 19) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U z drogi 1KDL,
 - b) terenu 2U z drogi 3KDD,
 - c) terenu 3U z drogi KDZ,
 - d) terenu 4U z dróg 3KDL lub 4KDD,
 - e) terenu 5U z drogi 8KDW lub z ul. Szarotkowej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 18. Dla terenu zabudowy usługowej oświatowej wraz z zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków oświatowych lub wychowania;
- 2) realizację zieleni urządzonej oraz zieleni ozdobnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 4) dopuszczenie realizacji placów zabaw;
- 5) dopuszczenie lokalizacji alejek pieszych i ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 7, 8;
- 7) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza liniami zabudowy;
- 8) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 11) nakaz realizacji zieleni urządzonej lub ozdobnej na terenie biologicznie czynnym;
- 12) geometrię głównych połaci dachowych budynków – do 20°;
- 13) maksymalną wysokość budynków – 7,0 m;
- 14) liczbę kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna;
- 15) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 16) kolor pokrycia dachowego dachu skośnego – grafitowy;
- 17) kolor elewacji: biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 18) materiał elewacji: okładziny klinkierowe, drewniane i ceramiczne, tynki, szkło;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 3;
- 20) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej trzech miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;

21) obsługę komunikacyjną z dróg KDZ lub 3KDD.

§ 19. Dla terenu zieleni urządzonej i parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KS, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej, w szczególności parkowej i skwerów oraz zieleni ozdobnej;
- 2) lokalizację miejsc postojowych lub parkingów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu ZP/KS – 40%;
- 5) nakaz realizacji zieleni urządzonej lub ozdobnej na terenie biologicznie czynnym;
- 6) zakaz grodzenia terenu z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci i parkingów;
- 7) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) reklam;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi 3KDD.

§ 20. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, ustala się:

- 1) lokalizację kontenerowych lub słupowych stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

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

- 1) strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której ustala się zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, bądź przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody pitnej i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

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

- 1) nakaz docelowego wyposażenia terenów komunikacji w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń z nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej;
- 3) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dla terenu drogi publicznej gminnej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów dróg publicznych gminnych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenów dróg publicznych gminnych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów publicznych gminnych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenów publicznych gminnych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX, 3KX:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki oraz skablowania sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych przez operatorów sieci;
 - 4) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych za pomocą istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym podczyszczeniu ścieków nieodpowiadających składem ściekom bytowym do odpowiednich parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków;

- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o powierzchni od 60 m² do 75 m² lub na terenach 1E, 2E, a także słupowych stacji transformatorowych,
 - c) nakaz zachowania możliwości całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych i ciężkiego sprzętu transportowego do istniejących i projektowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno, ekogroszek lub odnawialne źródła energii;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 24. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

(-) Leszek Nowaczyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X/127/15
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY DOPIEWO**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórczewo, gmina Dopiewo terenu w rejonie ul. Kolejowej, Sportowej, Maratońskiej, Szarotkowej i Sadowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

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	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	22.05.2015 r.	G. K.	Zmiana przeznaczenia terenu mieszkaniowego na usługowo-mieszkaniowy.	Działka o nr ewid. 361	Nie dotyczy - obszar poza planem		Uwaga odrzucona	W granicach planu brak jest nieruchomości, której dotyczy uwaga.
2.	21.05.2015 r.	K. i A. K.	Zmiana szerokości drogi z 12 m na 10 m.	Działka o nr ewid. 365/6	12MN, 3KDD		Uwaga odrzucona	Uwaga nieuwzględniona
3.	04.05.2015 r.	W. B.	1. Zmiana przebiegu drogi publicznej lokalnej zgodnie z załącznikiem graficznym. 2. Zmiana odległości linii zabudowy z 8 na 6 m, po wprowadzeniu korekty przebiegu drogi lokalnej. 3. Zmiana minimalnych powierzchniowo-wydziałanych działek bud. z 700 m ² na 590 m ² .	Obszar objęty terenami 15MN i 2KDL w projekcie planu	2KDL, 15 MN, §5 pkt 7 uchwały		Uwaga odrzucona	1. Korekta przebiegu drogi powinna dotyczyć całego pasa drogowego, a nie tylko jej części. 2. Nie uwzględniona ze względu na brak korekty pasa drogowego. 3. Zmiana minimalnej powierzchniowo-wydziałanych działek budowlanej będzie sprzeczna z ustaleniami studium.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr X/127/15
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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.