



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 sierpnia 2019 r.

Poz. 7012

UCHWAŁA NR XII/132/19 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 29 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drwęża, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 oraz ulicy Leszczynowej, Jodłowej, Przylesie i Orzechowej, 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 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drwęża w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 oraz ulicy Leszczynowej, Jodłowej, Przylesie i Orzechowej, gmina Dopiewo 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. ze zm.

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.
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 z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°;
- 3) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt budowlany wyróżniający się wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;

- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN-18MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U-2MN/U;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP-7ZP;
- 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1ZO-2ZO;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1LS-5LS;
- 7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD – 7KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW - 13KDW;
- 9) tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami 1KDx-4KDx;
- 10) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie MN/U sztyldów wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie MN/U urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m², z zastrzeżeniem pkt. 6);
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m², z zastrzeżeniem pkt. 6);
- 6) lokalizacja urządzeń, o których mowa w pkt. 4) i 5) od strony drogi wojewódzkiej nr 307, zlokalizowanej poza obszarem planu, jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu odległości tych urządzeń od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowoskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, na terenach MN/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zachowania, na terenach US i ZP, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenów 1MN-18MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 12) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 14) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 15) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 17) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN - 1500m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1500m², wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) dla terenów 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN - 2000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 2000m², wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 12) dla budynków mieszkalnych dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 13) dla pozostałych budynków dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 14) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 15) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 16) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m
- 17) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 18) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 19) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 20) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej budynku na terenie działki;

21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000m², wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji budynków sportu i rekreacji, budynków gastronomii oraz innych budynków usługowych związanych z podstawową funkcją terenu;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji typu: korty tenisowe, boiska, place zabaw, parki linowe, mini pola golfowe;

3) dopuszczenie lokalizacji placu utwardzonego z zastrzeżeniem pkt. 9);

4) na jednej działce możliwość lokalizacji maksymalnie trzech budynków usługowych;

5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;

9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;

10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;

11) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

12) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;

13) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku;

14) wysokość budynków:

a) 2 kondygnacje nadziemne;

b) nie więcej niż 9,0 m;

15) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;

16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;

17) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;

18) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;

19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki, w ilości minimum:

a) 1 stanowiska na każdych 5 zatrudnionych,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej budynku,

20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000m², wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4. Dla terenów 1ZP-7ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz budowy budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji na terenie 7ZP dominanty architektonicznej o maksymalnej wysokości do 12,0m i o maksymalnej powierzchni zabudowy do 25 m²;

3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji utwardzonych miejsc postojowych.

5. Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów.

6. Dla terenów 1LS-5LS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zmienia to podstawowego przeznaczenia terenu.

7. Dla terenów 1ZO-2ZO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, łąk, pastwisk;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów

§ 10. W zakresie 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 ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia na obszarze zewidencjonowanego złoża kopalin Tarnowo Podgórne GT-1.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN – 22,0m,
 - b) na terenach MN/U – 20,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 1500m²,
 - b) na terenach MN/U – 1000m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

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

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

- 1) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Kalwy,

- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń przy lokalizacji obiektów budowlanych, w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania wolnych od nasadzeń zieleni wysokiej i nasypów pasów technologicznych linii elektroenergetycznej 400kV;
- 5) 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.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD – 7KDD, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 13KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami 1KDx – 4KDx, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
 - d) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych KDD oraz z dróg wewnętrznych KDW, powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogą wojewódzką nr 307, zlokalizowaną poza obszarem planu, poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą 2KDD;
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) zakaz lokalizacji ujęć wody i studni w granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Kalwy;
- 7) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Kalwy;
- 10) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MN, MN/U do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 12) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 13) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 14) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady

(-) Leszek Nowaczyk

Załącznik Nr 1
do Uchwały XII/132/19
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 29 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/132/19
Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lipca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drwęża w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 oraz ulicy Leszczynowej, Jodłowej, Przylesie i Orzechowej, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drwęża w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 oraz ulicy Leszczynowej, Jodłowej, Przylesie i Orzechowej, gmina Dopiewo wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 7 września 2018 r. do 1 października 2018r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 16 października 2018 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bezprzedmiotowe.

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drwęża w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 oraz ulicy Leszczynowej, Jodłowej, Przylesie i Orzechowej, gmina Dopiewo ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 16 stycznia 2019 r. do 7 lutego 2019 r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 22 lutego 2019 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bezprzedmiotowe.

§3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drwęża w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 oraz ulicy Leszczynowej, Jodłowej, Przylesie i Orzechowej, gmina Dopiewo ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2019 r. do 15 maja 2019 r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 30 maja 2019 r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagę, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionej uwagi 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	
I.	29.05.2019	Osoba prywatna.	Uwzględnienie w Planie aktualnego podziału geodezyjnego obszaru objętego planowaniem.	dz. 3/10, 3/40, 3/44	załącznik graficzny		x	Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Zmianę w § 9 ust. 1 pkt 1) Projektu Planu poprzez zastąpienie dotychczasowej treści następującą: „rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jedno lub wielorodzinna wolno stojąca”		§ 9 ust. 1 pkt 1)		x	
			Zmianę w § 9 ust. 1 pkt 2) Projektu Planu poprzez zastąpienie dotychczasowej treści następującą: „na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jedno lub wielorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczej lub gospodarczo - garażowego”		§ 9 ust. 1 pkt 2)		x	
			Zmianę w § 9 ust. 1 pkt 7) Projektu Planu poprzez zastąpienie dotychczasowej treści następującą: „wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej”		§ 9 ust. 1 pkt 7)		x	
			Zmianę w § 9 ust. 1 pkt 8) Projektu Planu poprzez zastąpienie dotychczasowej treści następującą: „maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki”		§ 9 ust. 1 pkt 8)		x	
			Zmianę w § 9 ust. 1 pkt 9) Projektu Planu poprzez zastąpienie dotychczasowej treści następującą: „minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki”		§ 9 ust. 1 pkt 9)		x	
			Zmianę w § 9 ust. 1 pkt 11) Projektu Planu poprzez zastąpienie dotychczasowej treści następującą: „dachy płaskie lub dachy pochyle dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia		§ 9 ust. 1 pkt 11)		x	

			<i>połaci dachowych do 45°</i>				
			Zmianę w §9 ust. 1 pkt 13) Projektu Planu poprzez zastąpienie dotychczasowej treści następującą: „wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m”		§9 ust. 1 pkt 13)	x	
			Zmianę w §9 ust. 1 pkt 18) Projektu Planu poprzez zastąpienie dotychczasowej treści następującą: „lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny na terenie działki”		§9 ust. 1 pkt 18)	x	
			Zmianę w §9 ust. 1 pkt 19) lit. a) Projektu Planu poprzez zastąpienie dotychczasowej treści następującą: „dla terenów 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN - 1500 m ² , dla terenów 3MN - 400m ² , przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej”		§9 ust. 1 pkt 19) lit a)	x	
			Zmianę części graficznej - rysunku Planu poprzez wytyczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyłącznie od strony dróg oraz w sposób ciągły względem tych dróg, jak miało to miejsce na pierwotnym rysunku planu (tj. w wersji z lutego 2019 r.)		załącznik graficzny	x	
			Względnie - utworzenie nowej strefy terenu (np. „19MN” lub „3aMN”) poprzez wydzielenie z terenu 3MN obszaru działek 3/10, 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/44, z obrębu 0011 Więckowice i określenie dla tego terenu parametrów jak dla terenu 3MN, z uwzględnienie zmian opisanych w pkt 1-11 powyżej.		przeznaczenie nieruchomości	x	

Załącznik Nr 3 do Uchwały XII/132/19
Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lipca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drwęsa w rejonie drogi wojewódzkiej nr 307 oraz ulicy Leszczynowej, Jodłowej, Przylesie i Orzechowej, gmina Dopiewo, 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 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga co następuje:

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

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu projektuje się gminne drogi publiczne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dopiewo, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gmin – uczestników Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów – SELEKT” oraz z przepisami odrębnymi.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.