



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 sierpnia 2019 r.

Poz. 7013

UCHWAŁA NR XII/133/19 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 29 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, pomiędzy ulicami Komornicką i Piastowską, 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 terenu w miejscowości Dąbrówka, pomiędzy ulicami Komornicką i Piastowską, 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 zmianami.

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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej lub równej 15°;
- 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-10MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U-2U;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 4) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 10KD-D;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW - 4KDW;

§ 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 terenach 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 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;
- 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.

§ 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 U, w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury obejmuje się obszary zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-26/203, AZP 53-26/204, AZP 53-26/205 gdzie ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 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, 2MN, 3MN 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 jednorodzinne 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 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 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 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 12) dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych - dachy dowolne, przy czym w przypadku zastosowania dachów pochyłych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 13) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 16) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 17) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 17,5 m;
- 18) szerokość elewacji frontowej budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych do 6,0 m;
- 19) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 20) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 21) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;
- 22) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 700 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 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 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 12) dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych - dachy dowolne, przy czym w przypadku zastosowania dachów pochyłych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 13) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 16) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 17) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych wolnostojących do 17,5 m;
- 18) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej do 10,0 m;
- 19) szerokość elewacji frontowej budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych do 6,0 m;
- 20) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 21) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 22) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;

23) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 700m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 700 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

24) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 330m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 330m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

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

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

22) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej budynku na terenie działki;

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

4. Dla terenu P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji budynków usługowych oraz budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych towarzyszących: budynki administracyjne, budynki socjalne, budynki garażowe, wiaty;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych uzupełniających: portiernie, kontenery techniczne, kontenery socjalne;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: parkingów, dojść, dojazdów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 12) dachy dowolne, przy dachach pochyłych nachylenie połaci dachowych do 45⁰;
- 13) wysokość budynków oraz obiektów budowlanych nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego,
- 14) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej budynku na terenie działki;
- 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w przedsiębiorstwie,
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe,
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 2500m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 2500 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. 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.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN – 18,0m,
 - b) na terenie U – 30,0m,
 - c) na terenie P/U – 30,0
- 2) minimalna powierzchnia działki:

- a) na terenach MN – 700m²,
 - b) na terenie U – 1000m².
 - c) Na terenie P/U – 2500m².
- 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 obsadzenia terenów zielenią izolacyjną o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) 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 1KD-D – 10KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 3KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów MN z dróg publicznych KD-D oraz z dróg wewnętrznych KDW,
 - b) terenów U z dróg publicznych KD-D oraz z dróg wewnętrznych KDW,
 - c) terenu P/U z dróg publicznych KD-D,
- 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) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych 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;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) 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;
- 9) 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;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

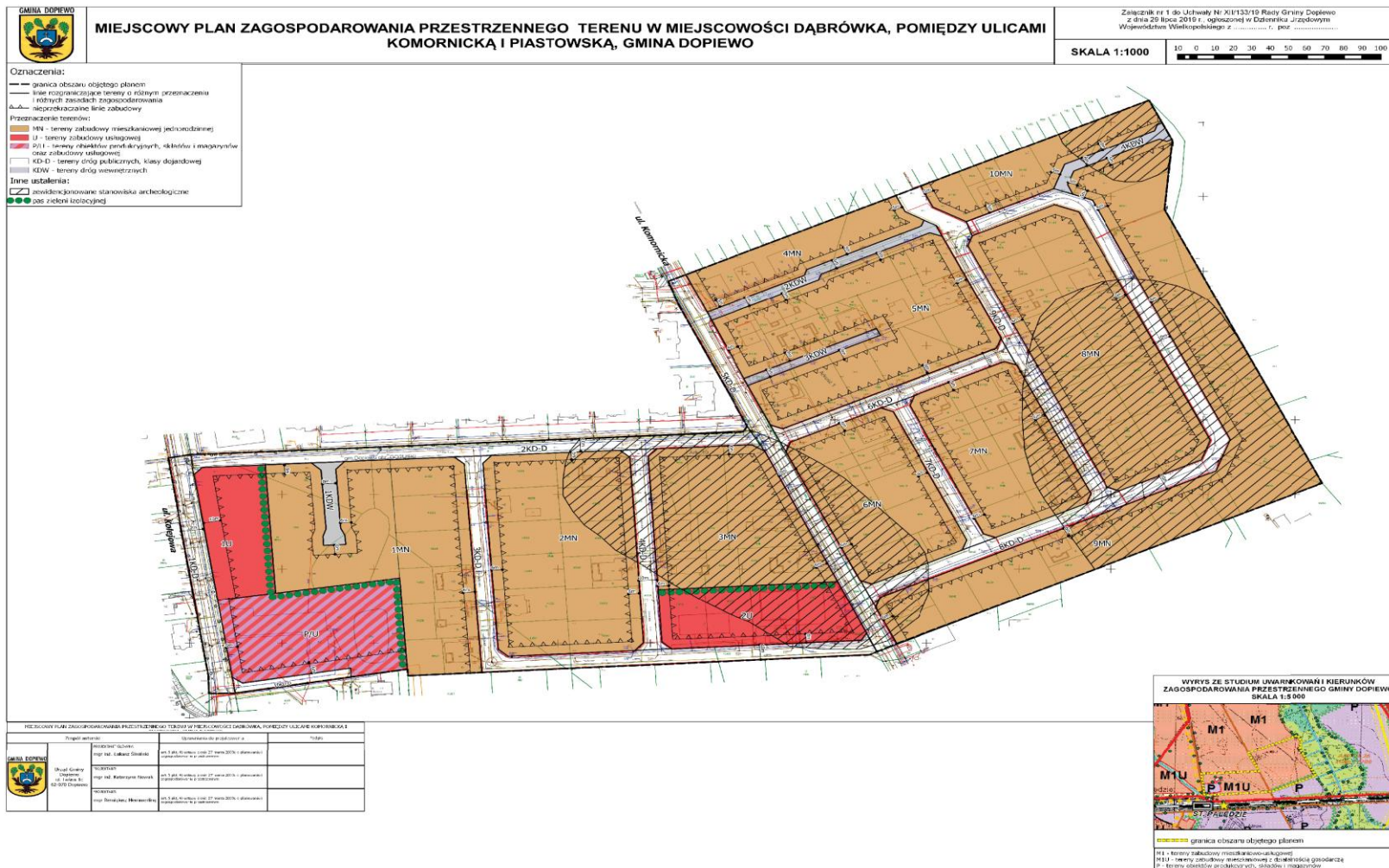
§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

§ 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/133/19
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 29 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały XII/133/19
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 Dąbrówka, pomiędzy ulicami Komornicką i Piastowską, 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 Dąbrówka, pomiędzy ulicami Komornicką i Piastowską, gmina Dopiewo wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2018 r. do 10 września 2018r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 26 września 2018 r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które w części 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 Wójta Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	26.09.2018	Przedsiębiorstwo	zmiana min. pow. nowo wydzielanej działki	dz. nr 91/6, 91/7, 91/8, 97/5, 97/6	SMN 2KDW		x	
2.	01.10.2018	Przedsiębiorstwo	wprowadzenie przeznaczenia 1MN na terenie całej działki;	dz. o nr ewid. 433	1MN 1KDW		x	
			usunięcie 1KDW z terenu działki.				x	

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, pomiędzy ulicami Komomicką i Piastowską, gmina Dopiewo ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2018 r. do 5 grudnia 2018r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 20 grudnia 2018 r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które w części 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 Wójta Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	19.12.2018	Przedsiębiorstwo	Zmiana klasyfikacji działki nr 43/3 z terenu o przeznaczeniu 1MN na teren 4MN-9MN	43/3	1MN		X	

§3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, pomiędzy ulicami Komomicką i Piastowską, gmina Dopiewo ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 5 lutego 2019 r. do 28 lutego 2019r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 18 marca 2019 r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które w części 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 Wójta Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	27.03.2019	Osoba prywatna	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od tylko północnej strony terenu 2 MN- zastosowanie odległości 4m zamiast 6m od granicy z działką drogową o przeznaczeniu terenu 2KD-D wg graficznego załącznika nr 1 do tego wniosku	43/36	rysunek planu- linia zabudowy na 2MN		X	

			Dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla terenów 2MN	43/36	2MN		x	
2.	18.03.2019	Osoba prywatna	Wprowadzenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek 300m ²	91/19, 91/20	9MN, rysunek planu- linia zabudowy.		x	
3.	20.03.2019	Przedsiębiorstwo	Prosimy o zmniejszenie minimalnych powierzchni działek tak abyśmy mogli na naszych działkach wybudować 3 budynki w zabudowie bliźniaczej. Przy zachowaniu minimalnych działek 350 m ² na pół bliźniaka będziemy mieli działki o pow. ok 480 m ² . Według załączonego szkicu działki od 301 m ² do 346 m ² .	91/6, 91/7, 91/8, 97/5, 97/6	5MN		x	

§4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, pomiędzy ulicami Komornicką i Piastowską, gmina Dopiewo ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca 2019 r. do 2 lipca 2019r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 17 lipca 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały XII/133/19
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 Dąbrówka, pomiędzy ulicami Komornicką i Piastowską, 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.