



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 5288

### UCHWAŁA NR XXI/297/16 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie ul. Komornickiej, na działkach o nr ewid. od 427 do 584 oraz działkach o nr ewidencyjnych 585/1 i 585/2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie ul. Komornickiej, na działkach o nr ewid. od 427 do 584 oraz działkach o nr ewidencyjnych 585/1 i 585/2, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, uchwalonego uchwałą XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *z 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 dachowej poniżej lub równej 15°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt budowlany lub część budynku wyróżniającą się wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 6) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;

- 7) 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, przedsiónek, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 10) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 11) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 12) szyldzie - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 13) 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 wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW-2MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN-9MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1MW/U-3MW/U;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1US-2US;
- 5) tereny zieleni naturalnej i parkingu wewnętrznego, oznaczone symbolami 1ZO/KP-4ZO/KP;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D - 8KD-D;
- 7) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami 1KDxd – 3KDxd;
- 8) teren infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczony symbolem E.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przeseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie MW/U szyldów wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie MW/U urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>.

**§ 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 US, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania, na terenach MW i MW/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury obejmuje się obszar zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-26/203, 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. 1. Dla terenów 1MW, 2MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie realizacji budynku mieszkalnego na kilku działkach ewidencyjnych w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, utwardzonych miejsc postojowych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 35% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 12) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - b) nie więcej niż 12,0 m;
- 14) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 15) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18,0 m;

- 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 lub na terenie dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu;
  - 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej 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 m<sup>2</sup>;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 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 – 35% 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 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 12,0 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 lub na terenie dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu;
- 22) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów 8MN, 9MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego w granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 35% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 12) w przypadku zastosowania dachów pochyłych usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego równoległe do drogi publicznej 2KD-D;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) nie więcej niż 9,0m;
- 14) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 16) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki lub na terenie dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu,
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 170m<sup>2</sup>.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zlokalizowanymi w parterze budynku;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie realizacji budynku w granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, utwardzonych miejsc postojowych;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 35% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 12) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku;
- 13) wysokość budynków:
  - a) 2 kondygnacje nadziemne;
  - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 14) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 15) dopuszczenie lokalizacji na terenie 3MW/U jednej dominanty urbanistycznej w formie wolnostojącego obiektu budowlanego o wysokości do 15,0m i o powierzchni zabudowy do 25m<sup>2</sup> lub jednej dominanty urbanistycznej w formie części składowej budynku o łącznej wysokości budynku i dominanty do 15,0m;
- 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 na terenie działki lub na terenie dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, w ilości minimum:
  - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynku,
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów 1US, 2US 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 wyłącznie jednego budynku usługowego, z zastrzeżeniem pkt. 5);
- 5) dopuszczenie realizacji budynku usługowego na kilku działkach ewidencyjnych w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% 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) 1 kondygnacja nadziemna;
  - b) nie więcej niż 5,0 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 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynku,
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500m<sup>2</sup>.

6. Dla terenów 1ZO/KP, 2ZO/KP, 3ZO/KP, 4ZO/KP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

7. 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.

**§ 9.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) na terenach 1MN-7MN – 18,0m,
  - b) na terenach 8MN-9MN – 7,0m,
  - c) na terenach MW, MW/U – 25,0m,
  - d) na terenach US – 25,0 m,

- e) na terenach ZO/KP – 25,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki:
  - a) na terenach 1MN-7MN – 300m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach 8MN-9MN – 170m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach MW, MW/U – 300m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach US – 500m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach ZO/KP – 500m<sup>2</sup>.
- 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.

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

- 1) nakaz obsadzenia terenu 1MW/U od granicy z terenem 2MN zielenią izolacyjną o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz obsadzenia terenu 2MW/U od granicy z terenem 5MN zielenią izolacyjną o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz obsadzenia terenów 3MW/U od granicy z terenem 6MN zielenią izolacyjną o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz obsadzenia terenu 4MN od granicy obszaru objętego planem zielenią izolacyjną o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz obsadzenia terenu 7MN od granicy obszaru objętego planem zielenią izolacyjną o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz obsadzenia terenu 9MN od granicy obszaru objętego planem zielenią izolacyjną o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 8) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 8KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami 1KDxd - 3KDxd, o szerokościach zgodnych 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 terenów z dróg publicznych KD-D oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;

- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 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 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;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenów MN, MW, MW/U, US 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 terenów ZO/KP oraz 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.

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

**§ 14.** 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.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Leszek Nowaczyk

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXI/297/16  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 29 sierpnia 2016 r.



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXI/297/16  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 29 sierpnia 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie ul. Komornickiej, na działkach o nr ewid. od 427 do 584 oraz działkach o nr ewidencyjnych 585/1 i 585/2.

Na podstawie art. 17 pkt. 14) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

**§1**

Projekt miejscowego planu z zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie ul. Komornickiej, na działkach o nr ewid. od 427 do 584 oraz działkach o nr ewidencyjnych 585/1 i 585/2 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2012 r. r do 16 października 2012., termin składania uwag wyznaczono do 7 listopada 2012r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo, a dla których Rada Gminy Dopiewo podjęła rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu Uchwałą Nr IX/111/15 z dnia 29 czerwca 2015r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo w sprawie rozpatrzenia uwagi podjęte Uchwałą Nr IX/111/15 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 czerwca 2015r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	05.11.2012r.	Radosław Przeszacki Radny Gminy Dopiewo	1. Zmniejszyć liczbę kondygnacji do jednej – z uwagi na zbyt intensywną zabudowę w tym rejonie – wywołuje to napięcia społeczne oraz pogłębia problemy finansowe gminy Dopiewo (gminy nie stać na finansowanie inwestycyjnych projektów deweloperskich) oraz	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości	Plan ustalił następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami: 1) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U – tereny zabudowy	1.Uwaga częściowo uwzględniona	-	Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi zostało podjęte Uchwałą Nr IX/111/15 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 czerwca 2015r.

		<p>deficytem wodnym w tym rejonie Gminy Dopiewo.</p> <p>2. Wyznaczyć na terenie objętym planem, na którym mają być prowadzone usługi – terenów pod usługi oświetłowe i usługi społeczno-kulturalne, ponieważ ta część Dąbrówki jest pozbawiona tych ważnych elementów życia społecznego.</p> <p>3. Urządzić tereny zieleni i rekreacji, aby pozwolić mieszkańcom na zrównoważoną koegzystencję z naturą i sąsiadami oraz przebiegiem hałaśliwej drogi ekspresowej S-11.</p> <p>4. Wyznaczyć pas zieleni wzdłuż trasy S-11, aby minimalizować uciążliwość ruchliwej trasy tranzytowej.</p> <p>5. Wyznaczyć w otulinie parku działek o zabudowie rezydencjonalnej bez możliwości zabudowy szeregowej, a na pozostałym obszarze wyznaczyć działki o zabudowie jednorodzinnej o minimalnej powierzchni działek 1200 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Dąbrówka, w rejonie ul. Komornickiej na działkach o nr ewid. od 427 do 584 oraz działkach o nr ewidencyjnych 585/1 i 585/2</p>	<p>mieszkaniovej wielorodzinnej z usługami;</p> <p>3) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>4) 1E – teren infrastruktury technicznej – energetyka;</p> <p>5) 1KD-D – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej;</p> <p>6) 1KDW/ZP – teren drogi wewnętrznej oraz zieleni urządzonej.</p> <p>7) 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X – tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych</p>	<p>2.Uwaga uwzględniona</p> <p>3.Uwaga uwzględniona</p> <p>4.Uwaga uwzględniona</p> <p>5.uwaga uwzględniona</p>	-	-	-
--	--	--	---	--	---	---	---	---

## §2

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie ul. Komornickiej, na działkach o nr ewid. od 427 do 584 oraz działkach o nr ewidencyjnych 585/1 i 585/2 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2015 r. do 5 listopada 2015r., termin składania uwag wyznaczono do 19 listopada 2015r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	18.11.2015r.	NICKEL INVEST NR 11 Sp. z o.o.	Dla terenu oznaczonego 1U, 5MN, 1Z0 - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 3 kondygnacje	dz. o nr ewid. 461+477	1U, 5MN, 1Z0		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu oznaczonego 2MN, 1US, - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 3 kondygnacje	dz. o nr ewid. 478+492	2MN, 1US		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu oznaczonego 3MN, 2U - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodziną szeregową, 2 kondygnacje wraz z dopuszczeniem lokalizacji nieuczęstliwych usług na działkach ewid. nr 496, 498, 500, 502, 504, 508, 507. Na działkach ewid. nr 506, fragm. 494 i 495 zmiana przeznaczenia terenu na zieleni parkową, rekreacyjną z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w zieleni	dz. o nr ewid. 493+508	3MN, 2U		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu oznaczonego 4U, 6MN, 1Z0KP - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodziną szeregową, 2 kondygnacje wraz z dopuszczeniem lokalizacji nieuczęstliwych usług na działkach ewid. nr 510, 511, 512, 514, 516, 518, 520, oraz fragm. 522. Na działkach ewid. nr 509, fragm. 522 i 524 zmiana przeznaczenia terenu na zieleni parkową, rekreacyjną z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w zieleni	dz. o nr ewid. 509+524	4US, 6MN, 1Z0KP		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu 7MN, 2Z0KP - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodziną szeregową, bliźniaczą, atrialną, 2 kondygnacje wraz z dopuszczeniem lokalizacji nieuczęstliwych usług na działkach ewid. nr 527, 529, 531, 533, 535, 537, 539, 541, 543, 545	dz. o nr ewid. 526+544	7MN, 2Z0/KP		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu 3U i 3US - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodziną szeregową, bliźniaczą, atrialną, 2 kondygnacje wraz z dopuszczeniem lokalizacji	dz. o nr ewid. 546+556	3U, 3US		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.

			nieuczęszczających usług na działkach ewid. nr 547, 549, 551, 553.					
			Dla terenu 1MN - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną szeregową, bliźniaczą, atrialną, 2 kondygnacje.	dz. o nr ewid. 557+565	1MN		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu 4MN - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną bliźniaczą, atrialną, 2 kondygnacje.	dz. o nr ewid. 566+573	4MN		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu 8MN i 2ZO - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną bliźniaczą, atrialną, 2 kondygnacje.	dz. o nr ewid. 574+584	8MN, 2ZO		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Na terenie fragm. działki ewid. nr 585/1 - zmiana przeznaczenia terenu na zieleni parkową i rekreacyjną z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w zieleni.	część dz. o nr ewid. 585/1	E, 2US, 7KD-D, 6KD-D		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Wzrost terenu oznaczonych symbolem 3KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D wyznaczyć ciągi zieleni o podwyższonych walorach estetycznych (szpaler drzew, aleje).	część dz. o nr ewid. 585/1	3KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Możliwość lokalizacji miejsc postojowych w granicy działki 585/1.	dz. o nr ewid. 585/1	E, 2US, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 1KDXd, 2KDXd, 3KDXd		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
2.	18.11.2015r.	NICKEL INVEST NR 11 Sp. z o.o.	Dla terenu oznaczonego 1U, 5MN, 1ZO - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 3 kondygnacje.	dz. o nr ewid. 461+477	1U, 5MN, 1ZO		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu oznaczonego 2MN, 1US, - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 3 kondygnacje.	dz. o nr ewid. 478+492	2MN, 1US		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu oznaczonego 3MN, 2U - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną szeregową, 2 kondygnacje wraz z dopuszczeniem lokalizacji nieuczęszczających usług na działkach ewid. nr 496, 498, 500, 502, 504, 506, 507. Na działkach ewid. nr 506, fragm. 494 i 496 zmiana przeznaczenia terenu na zieleni parkową, rekreacyjną z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w zieleni.	dz. o nr ewid. 493+508	3MN, 2U		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu oznaczonego 4U, 6MN, 1ZOKP - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną szeregową, 2 kondygnacje wraz z dopuszczeniem lokalizacji nieuczęszczających usług na działkach ewid. nr 510, 511, 512, 514, 516, 518, 520, oraz fragm. 522. Na działkach ewid. nr 509, fragm. 522 i 524 zmiana przeznaczenia terenu na zieleni parkową, rekreacyjną z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w zieleni.	dz. o nr ewid. 509+524	4US, 6MN, 1ZOKP		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu 7MN, 2ZOKP - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną szeregową, bliźniaczą, atrialną, 2	dz. o nr ewid. 526+544	7MN, 2ZOKP		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.

			kondygnacje wraz z dopuszczeniem lokalizacji nieuczących usług na działkach ewid. nr 527, 529, 531, 533, 535, 537, 539, 541, 543, 545				
			Dla terenu 3U i 3US - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną szeregową, bliźniaczą, atrialną, 2 kondygnacje wraz z dopuszczeniem lokalizacji nieuczących usług na działkach ewid. nr 547, 549, 551, 553.	dz. o nr ewid. 546+556	3U, 3US		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu 1MN - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną szeregową, bliźniaczą, atrialną, 2 kondygnacje.	dz. o nr ewid. 557+565	1MN		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu 4MN - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną bliźniaczą, atrialną, 2 kondygnacje.	dz. o nr ewid. 566+573	4MN		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenu 8MN i 2Z0 - zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną bliźniaczą, atrialną, 2 kondygnacje.	dz. o nr ewid. 574+584	8MN, 2Z0		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Na terenie fragm. działki ewid. nr 585/1 - zmiana przeznaczenia terenu na zieleni parkową i rekreacyjną z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w zieleni.	część dz. o nr ewid. 585/1	E, 2US, 7KD-D, 8KD-D		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Wzrost terenów oznaczonych symbolem 3KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D wyznaczyć ciągi zieleni o podwyższonych walorach estetycznych (szpaler drzew, aleje).	część dz. o nr ewid. 585/1	3KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Możliwość lokalizacji miejsc postojowych w granicy działki 585/1.	dz. o nr ewid. 585/1	E, 2US, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 1KDXd, 2KDXd, 3DKXd		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
3.	19.11.2015	Osoby prywatne.	Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 478, 479, 480, 481 z terenów usług sportowo-rekreacyjnych (1US) na tereny zieleni naturalnej i parkingu wewnętrznego (zgodnie z załącznikiem graficznym).	dz. o nr ewid. 478+481	1US		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 482 z terenów usług sportowo-rekreacyjnych 1US na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z załącznikiem graficznym).	dz. o nr ewid. 482	1US		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 509, 510, 511 z terenów usług sportowo-rekreacyjnych (4US) na tereny zabudowy usługowej (zgodnie z załącznikiem graficznym).	dz. o nr ewid. 509+511	4US		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 473, 475 z terenów zabudowy usługowej (1U) na tereny zieleni naturalnej (zgodnie z załącznikiem graficznym).	dz. o nr ewid. 473, 475	1U		X Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.

			Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 476, 477 z terenów zabudowy usługowej (1U) na tereny usług sportowo-rekreacyjnych (zgodnie z załącznikiem graficznym).	dz. o nr ewid. 476, 477	1U		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Zwracamy się z prośbą o zmianę klasy dróg publicznych dojazdowych (6KD-D, 7KD-D) na publiczne ciągi pieszo-jezdne (zgodnie z załącznikiem graficznym).	część dz. o nr ewid. 585/1	6KD-D, 7KD-D		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Zwracamy się z prośbą o przerwanie ciągłości drogi publicznej dojazdowej (3KD-D) na wysokości placu publicznego, o którym mowa w uwadze nr 1, i zmianę klasy tego odcinka w publiczny ciąg pieszo-jezdny (zgodnie z załącznikiem graficznym).	część dz. o nr ewid. 585/1	3KD-D		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
4.	19.11.2015	Stowarzyszenie Miłośników Skórzewa	Należy ujednoczyć kolor dachówki do naturalnego zgodnie z uzgodnieniem PKZ i zarządzeniem nr 17/11 Wójta Gminy Dopiewo	Cały obszar objęty planem	Wszystkie ustalenia projektu planu		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Uwzględnić uzgodnienia zawarte z PSE z 22 grudnia 2010 w sprawie przebiegu linii 400 kV i wytyczyć pas ochronny zgodnie z tymi uzgodnieniami przyjętymi przez Wójta Gminy Dopiewo	Cały obszar objęty planem	Wszystkie ustalenia projektu planu		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Uwzględnić przebieg gazociągu Dn350 Złotniki-Konarzewo i wyznaczyć strefę ochronną	Cały obszar objęty planem	Wszystkie ustalenia projektu planu		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
5.	19.11.2015	Osoba prywatna.	Zmniejszyć liczbę kondygnacji do jednej – z uwagi na zbyt intensywną zabudowę w tym rejonie wywołuje to napięcia społeczne oraz pogłębia problemy finansowe gminy Dopiewo (gminy nie stać na wspomaganie projektów inwestycyjnych deweloperów) oraz deficytem wodnym w tym rejonie Gminy Dopiewo	Cały obszar objęty planem	Wszystkie ustalenia projektu planu		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.

## 53

Projekt miejscowego planu z zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie ul. Komomickiej, na działkach o nr ewid. od 427 do 584 oraz działkach o nr ewidencyjnych 585/1 i 585/2 wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 31 grudnia 2015 r. r do 22 stycznia 2016 r., termin składania uwag wyznaczono do 5 lutego 2016r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	5.02.2016r.	NICKEL INVEST NR 11 Sp. z o.o.	Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN wyznaczyć minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 300 m <sup>2</sup> z zastrzeżeniem możliwości wydzielenia działek nie mniejszych niż 250 m <sup>2</sup> w przypadku jednoczesnego wydzielenia przylegającej do niej działki o powierzchni co najmniej 50 m <sup>2</sup> pod teren komunikacji ogólnodostępnej	Cały obszar objęty planem	1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN		X	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo, jedynie w zakresie wydzielenia działek o pow. nie mniejszej niż 300m <sup>2</sup> .
			Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU dopuścić lokalizację budynku na więcej niż jednej działce gruntu	Część obszaru objętego planem	1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU		X	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo, jedynie w zakresie terenów 1MW, 2MW
			Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN wyznaczyć maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki	Cały obszar objęty planem	1MW, 2MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN		X	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo. Wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 30%.
			Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MWU, 2MWU, 3MWU wyznaczyć maksymalną powierzchnię zabudowy	Część obszaru objętego	1MWU, 2MWU,		X	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo. Wskaźnik

			50% powierzchni działki	planem	3MW/U			powierzchni zabudowy na poziomie 40%.
			Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN wyznaczyć minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki	Cały obszar objęty planem	1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN		X	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%.
			Dla terenów zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU wyznaczyć wysokość budynków mieszkalnych a) 3 kondygnacje b) nie więcej niż 12,00 m do kalenicy lub gzymsu budynku	Część obszaru objętego planem	1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U		X	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo. Liczba 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 12,0 na terenach 1MW i 2MW.
			Dla terenów oznaczonych symbolami: wielorodzinnych wprowadzić nakaz lokalzacji usług w parterze	Cały obszar objęty planem			X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U dopuścić lokalzacje obiektów usługowych	Część obszaru objętego planem	1MW/U, 2MW/U, 3MW/U		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
			Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN dopuścić lokalzacje 50% powierzchni miejsc postojowych w granicy działki, a w pozostałym zakresie na terenach komunikacji ogólnodostępnej	Część obszaru objętego planem	1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.

		<p>Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN dopuścić lokalizację garażu, budynku garażowego, wiaty garażowej w granicy działki</p>	Cały obszar objęty planem	1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN		X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
		Zmniejszenie stawki opłaty, o której mowa w §14 projektu do 10%	Cały obszar objęty planem			X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
		Nakazując wyznaczenie miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, jednocześnie dopuścić wliczenie do bilansu miejsc postojowych, miejsc urządzonych poza granicami inwestycji w tym poza granicami planu, pod warunkiem dysponowania przez inwestora prawem do gruntu, na którym miałyby być realizowane miejsca postojowe lub w uzgodnieniu z zarządcą tego terenu.	Cały obszar objęty planem			X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.
		<p>Ponadto wnoszą o powtórzenie procedury sporządzenia projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niezbędnym zakresie. Projekt ten był wyłożony do publicznego wglądu do dnia 22 stycznia br. Jednocześnie trwały czynności związane z jego opiniowaniem i uzgadnianiem przez właściwe organy administracji publicznej. Sytuacja taka nie odpowiada treści art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp), który stanowi, że określone w nim działania wójt podejmować ma kolejno. Tymczasem opiniowanie i uzgadnianie projektu planu miejscowego określone jest w pkt 6 art. 17, zaś jego wyłożenie do publicznego wglądu w pkt 9 art. 17 upzp. Nie są to więc procesy równoległe. Co więcej pkt 9 art. 17 upzp stanowi, że wykładany do publicznego wglądu jest projekt planu miejscowego z wprowadzonymi już zmianami wynikającymi z uzyskanych opinii i uzgodnień. Prowadzenie czynności w sposób równoległy uniemożliwiło zachowanie tego wymogu. Ponadto do dziś nie został sporządzony protokół z posiedzenia gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Nie wiadomo zatem czy jej posiedzenie odbyło się w stosownym terminie. W każdym razie brakuje opinii tego organu, która jak tego wymaga art. 17 pkt 6 upzp powinna być złożona przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Istotne jest również zachowanie reguł procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W tym względzie art. 54</p>	Cały obszar objęty planem			X	Uwaga nie uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.

			<p>ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stanowią, że zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają przepisy upzp. Zatem także i w tym wypadku powinna być zachowana właściwa kolejność. Następny zarządca wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wpłynęły po zakończeniu etapu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu - odpowiednio 29 stycznia br. i 1 lutego br. Wraz z projektem planu miejscowego do publicznego wglądu wykładana jest także prognoza jego oddziaływania na środowisko. W w/w opinii RDOS w 10 punktach przedstawiono zastrzeżenia do prognozy oddziaływania na środowisko. Wynika z nich, że dokument ten powinien zostać poprawiony. Tymczasem został już wyłożony wraz z projektem planu do publicznego wglądu. Wójt powinien mieć czas na to, aby zlecić autorowi prognozy odniesienie się do tych zastrzeżeń i ew. dokonanie poprawek. Społeczeństwo ma zaś prawo do zapoznania się z finalną treścią prognozy oddziaływania na środowisko, jak również stanowiskiem innych organów uczestniczących w procedurze sporządzenia planu miejscowego. Tymczasem, dyskusja publiczna została wyznaczona w sytuacji, gdy do projektu planu nie wpłynęły wymagane opinie i uzgodnienia, w tym stanowisko RDOS zawierające zastrzeżenia do prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>W tej sytuacji uzasadnione jest co najmniej ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Dopiero, gdy wójt będzie dysponował wszystkimi opiniami i uzgodnieniami może je skonfrontować z treścią projektu planu i wprowadzić stosowne zmiany w myśl art. 17 pkt 9 upzp, a następnie wyłożyć ten zmodyfikowany projekt do publicznego wglądu wraz z poprawioną prognozą oddziaływania na środowisko.</p>					
2.	5.02.2016	Osoby prywatne.	<p>Zmiana przeznaczenia działek o nr ewid. 509, 510, 511 z terenów sportowo-rekreacyjnych (4US) na tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Zmiana przeznaczenia działek o nr ewid. 475, 476, 477 z terenów zabudowy usługowej (1U) na tereny usług sportu i rekreacji.</p>	Część obszaru objętego planem	4US		<b>X</b>	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo. Plan został przeprojektowany.
				Część obszaru objętego planem	1U		<b>X</b>	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo. Plan został przeprojektowany.

**54**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie ul. Komornickiej, na działkach o nr ewid. od 427 do 584 oraz działkach o nr ewidencyjnych 585/1 i 585/2 wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2016r. do 12 maja 2016 r., termin składania uwag wyznaczono do 26 maja 2016r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. Rada Gminy Dopiewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, z uwagi na brak złożonych uwag.

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXI/297/16  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 29 sierpnia 2016 r.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrówka, w rejonie ul. Komornickiej, na działkach o nr ewid. od 427 do 584 oraz działkach o nr ewidencyjnych 585/1 i 585/2, 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 2016 r., poz. 778 z późn. 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 nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.