



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 października 2016 r.

Poz. 6297

UCHWAŁA NR XXIII/316/16 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 24 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Leśnej, działki nr ewid. 382/1, 382/2, 384, 385, 386, 389, 467, 468, 469, 470 oraz część działki nr ewid. 372.

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

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Leśnej, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, uchwalonym Uchwałą Nr XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016r.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku i wiaty od linii rozgraniczającej teren, tożsamej z granicą pasa drogowego;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, sumę powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat liczonych jako rzut ich zadaszeń na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni balkonów, za wyjątkiem balkonów znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na działce budowlanej oraz powierzchni wiat, liczonych jak określono w pkt. 2;
- 4) „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz ze wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem, robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów zgodnych z przeznaczeniem określonym miejscowym planem do parametrów określonych w miejscowym planie, zmianę użytkowania istniejących na działce budowlanej obiektów na cele zgodne z przeznaczeniem określonym miejscowym planem, a także rozbiórkę budynków, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;
- 6) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowle składające się z opartego na słupach zadaszenia, posiadające nie więcej niż trzy ściany;
- 7) „nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach i handlu” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową lub handlową, w której eksploatacja instalacji nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 8) „budynku gospodarczo-garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub budynek gospodarczy z częścią przeznaczoną na cele garażowania samochodów;
- 9) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu Ustawy.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN i 25.MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MW, 2.MW i 3.MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami 1.MW,U i 2.MW,U;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią urządzoną, oznaczone symbolami 1U,ZP i 2U,ZP;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP i 10.ZP;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1.E, 2.E i 3.E;
- 8) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 9) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 10) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW i 23.KDW.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1.

3. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

4. Symbole graficzne przeznaczenia terenów składają się z liczb porządkowych i liter; jeżeli w dalszej treści uchwały ustalenia odnoszą się wyłącznie do oznaczenia literowego terenu oznacza to, że odnoszą się do wszystkich terenów o tym oznaczeniu.

Rozdział 3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z liniami zabudowy, o których mowa w pkt.1.

§ 6. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) możliwość sytuowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości do 1,5 m, w których powierzchnia pełna nie przekracza 50% całej powierzchni ogrodzenia.

§ 7. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN i 25.MN : w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach gospodarczo-garażowych – od 35° do 45°;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – od 25° do 35°;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U : w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – do 25°;
- 4) na terenie zabudowy usługowej U oraz zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią urządzoną U,ZP w budynkach usługowych – do 25°;
- 5) w garażach i wiatkach – do 25°.

2. Dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych na powierzchni dachu odpowiadającej do 25% powierzchni jego rzutu na powierzchnię terenu, w tym również nad wejściami do budynków i różnymi formami okien umieszczanych w dachu.

§ 8. Dopuszcza się umieszczanie:

- 1) na ścianach budynków – szyldów o powierzchni do 1m² w liczbie 1 szyld na jeden lokal użytkowy;
- 2) na terenie zabudowy usługowej U oraz terenach zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią urządzoną U,ZP – jednej tablicy reklamowej o powierzchni do 4,5m² i położeniu górnej krawędzi nie wyżej niż na wysokości 3,0m, licząc od poziomu terenu.

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z przyległych dróg wewnętrznych KDW oraz z drogi dojazdowej KDD.

2. Ustala się włączenia:

- 1) dróg wewnętrznych 1.KDW, 9.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 22.KDW i 23.KDW – w drogę publiczną dojazdową KDD;
- 2) drogi wewnętrznej 14.KDW – w drogę publiczną lokalną KDL,
- 3) drogi publicznej dojazdowej KDD i drogi publicznej lokalnej KDL – w drogę publiczną zbiorczą KDZ,
- 4) wzajemne dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Obowiązują następujące, określone w przepisach odrębnych, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 11. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć polegających na lokalizowaniu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) budowy kondygnacji podziemnych.

§ 12. 1. Ustala się: zapatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym, z zastrzeżeniem §32, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej zastosowanie mają przepisy odrębne; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, za wyjątkiem terenów zieleni urządzonej ZP, do kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się, w przypadku braku technicznych możliwości odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej, zastosowanie indywidualnych rozwiązań odprowadzenia wód, a w tym zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, na terenach zieleni urządzonej ZP – do ziemi; stosowanie do ogrzewania budynków: energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem wiatraków; gospodarke odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie zagospodarowania na miejscu nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich, ani nie zmieni istniejącej w dniu publikacji miejscowego planu rzędnej terenu bardziej niż o +/- 0,5m. Zakazuje się: budowy indywidualnych ujęć wody w celach zaopatrzenia budynków w wodę; budowy przydomowych oczyszczalni ścieków; zrzutu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej bez ich uprzedniego podczyszczenia w separatorach i osadnikach, o ile wymagają tego przepisy odrębne.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Ochronie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych podlegają stanowiska archeologiczne.

2. Miejsce występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, określa rysunek miejscowego planu.

3. Dla inwestycji lokalizowanej w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w tym: inwestor, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków obowiązujący inwestora zakres związanych z inwestycją badań archeologicznych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Podane w niniejszym rozdziale minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych na cele sytuowania obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczo-garażowych, garaży, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednej wiaty oraz jednego garażu względnie zamiast garażu – jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 3) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną 0,5;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m,
 - b) garaży – do 4,0 m,
 - c) gospodarczo-garażowych – do 6,5 m;
- 8) wysokość wiat do 2,5 m;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynkach mieszkalnych i gospodarczo-garażowych – do 2,
 - b) w garażach i wiatkach – 1;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000m²;
- 11) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej, wliczając miejsca w budynkach gospodarczo-garażowych, garażach lub wiatkach: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2.MN, 3.MN, 19.MN i 20.MN ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego garażu, jednej wiaty;
- 3) rodzaj zabudowy: zabudowa bliźniacza i/lub wolno stojąca;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków i wiat bezpośrednio przy granicy z jedną z sąsiednich działek budowlanych:
 - a) w przypadku zabudowy bliźniaczej – budynków mieszkalnych lub garaży dobudowanych do tego samego rodzaju budynków wyłącznie na jednej z działek sąsiednich; powyższe nie dotyczy garaży dobudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny;
 - b) w przypadku zabudowy wolno stojącej - garaży, o ile zostaną dobudowane do garażu znajdującego się na działce sąsiedniej; powyższe nie dotyczy garaży dobudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 5) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,

- 6) intensywność zabudowy: :
 - a) dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalną – 0,01,
 - maksymalną – 0,7,
 - b) dla zabudowy wolno stojącej:
 - minimalną – 0,01,
 - maksymalną – 0,6;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) w zabudowie bliźniaczej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w zabudowie wolno stojącej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m,
 - b) garaży – do 4,0 m;
 - 9) wysokość wiat do 2,5 m;
 - 10) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynkach mieszkalnych – do 2,
 - b) w garażach i wiatach – 1;
 - 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - w zabudowie bliźniaczej – 450m²,
 - w zabudowie wolno stojącej – 600m²;
 - 12) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej, wliczając miejsca w garażach lub wiatkach: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy.
- § 18.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN i 18.MN ustala się:
- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) rodzaj zabudowy: zabudowa szeregowa, przy czym w jednym szeregu można lokalizować nie więcej niż 7 budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków i wiat bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną 0,9;
 - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m,
 - b) garaży – do 4,0 m;
 - 8) wysokość wiat do 2,5 m;
 - 9) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- a) w budynkach mieszkalnych – do 2,
 - b) w garażach i wiatach – 1;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 240m²;
- 11) z zastrzeżeniem pkt. 13 i pkt. 14, minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej, wliczając miejsca w garażach lub wiatach: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;
- 12) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych dla działki budowlanej również miejsc parkingowych wydzielanych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, położonym w odległości do 50m od działki budowlanej, której dotyczy bilans, a także miejsc parkingowych lokalizowanych w drodze wewnętrznej 8.KDW;
- 13) bilansowanie miejsc postojowych dla danej działki budowlanej z miejscami położonymi poza działką budowlaną jest możliwe wyłącznie w przypadku wykonania bilansu sumarycznego dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których nie zostaną zapewnione miejsca parkingowe na działce budowlanej w liczbie określonej w pkt. 11.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21.MN i 22.MN ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego garażu, jednej wiaty;
- 3) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m,
 - b) garaży – do 4,0 m;
- 8) wysokość wiat do 2,5 m;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynkach mieszkalnych – do 2,
 - b) w garażach i wiatach – 1;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 600m²;
- 11) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej, wliczając miejsca w garażach lub wiatach: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 23.MN, 24.MN i 25.MN ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego garażu, jednej wiaty;
- 3) rodzaj zabudowy: zabudowa wolno stojąca;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,

- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m,
 - b) garaży – do 4,0 m;
- 8) wysokość wiat do 2,5 m;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynkach mieszkalnych – do 2,
 - b) w garażach i wiatkach – 1;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000m²;
- 11) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej, wliczając miejsca w garażach lub wiatkach: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy.

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.MW, 2.MW i 3.MW ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, miejsc parkingowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dołów chłonnych i urządzeń do retencji nadmiaru wód opadowych i roztopowych, oraz obiektów małej architektury;
- 2) możliwość wydzielania w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lokali użytkowych przeznaczonych na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach i handlu;
- 3) powierzchnię zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków – do 10,5m;
- 7) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000m²;
- 9) z zastrzeżeniem pkt. 10, minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej: 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każde 50m² powierzchni lokalu użytkowego;
- 10) z zastrzeżeniem pkt. 11, dopuszcza się możliwość uwzględnienia w bilansie miejsc parkingowych dla działki budowlanej:
 - a) miejsc parkingowych wydzielonych w przyległych do terenu, którego dotyczy bilans, drogach wewnętrznych:
 - 1.KDW i 14.KDW - na odcinku graniczącym z terenami zabudowy wielorodzinnej MW i wyłącznie po tej stronie drogi, która przylega do terenów MW,
 - 10.KDW - wyłącznie po tej stronie drogi, która przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
 - 5.KDW, 21.KDW, 22.KDW i 23.KDW,

b) nadwyżek miejsc parkingowych wydzielonych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U posiadających wspólną granicę z terenem, dla którego sporządzany jest bilans;

11) bilansowanie miejsc postojowych dla danej działki budowlanej z miejscami położonymi poza działką budowlaną jest możliwe wyłącznie w przypadku wykonania bilansu sumarycznego dla terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny, i dla których skorzystano z możliwości bilansowania miejsc parkingowych z miejscami wydzielanymi poza działką budowlaną, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i terenów nie wymagających wskazania miejsc parkingowych.

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 1.MW,U i 2.MW,U ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie z lokalami użytkowymi na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach i handlu w parterach budynków lub na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych, budynków usługowych z zakresu usług kultury, oświaty i zdrowia oraz handlu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dołów chłonnych i urządzeń do retencji nadmiaru wód opadowych i roztopowych oraz obiektów małej architektury;

2) powierzchnię zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,02,

b) maksymalną – 0,8;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%;

5) wysokość budynków – do 10,5 m;

6) liczbę kondygnacji nadziemnych: minimalną – 2, maksymalną – 3;

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;

8) z zastrzeżeniem pkt. 9, minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej - 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 2 miejsca na każde 50m² powierzchni lokalu użytkowego;

9) z zastrzeżeniem pkt. 10, dopuszcza się możliwość uwzględnienia w bilansie miejsc parkingowych dla działki budowlanej:

a) miejsc parkingowych wydzielonych w przyległej do terenu, którego dotyczy bilans, drodze wewnętrznej 9.KDW - na odcinku graniczącym z terenami MW,U, których dotyczy bilans oraz na odcinku graniczącym z terenem zabudowy usługowej U oraz z terenem zieleni urządzonej i zabudowy usługowej 1.U,ZP,

b) nadwyżek miejsc parkingowych wydzielonych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW posiadających wspólną granicę z terenem, dla którego sporządzany jest bilans;

10) bilansowanie miejsc postojowych dla danej działki budowlanej z miejscami położonymi poza działką budowlaną jest możliwe wyłącznie w przypadku wykonania bilansu sumarycznego dla terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny, i dla których skorzystano z możliwości bilansowania miejsc parkingowych z miejscami wydzielanymi poza działką budowlaną, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i terenów nie wymagających wskazania miejsc parkingowych.

§ 23. Dla terenu zabudowy usługowej U ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków usługowych w zakresie usług kultury, oświaty i zdrowia oraz handlu, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym dołów chłonnych i urządzeń do retencji nadmiaru wód opadowych i roztopowych;

2) powierzchnię zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,02,

b) maksymalną – 0,4;

- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków – do 9 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 8) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej – 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku;
- 9) możliwość uwzględnienia, w bilansie miejsc parkingowych: miejsc parkingowych wydzielonych w przyległych do terenu, którego dotyczy bilans, drogach wewnętrznych 5.KDW i 9.KDW na odcinkach i od strony terenu, którego dotyczy bilans;
- 10) bilansowanie miejsc postojowych dla danej działki budowlanej z miejscami położonymi poza działką budowlaną jest możliwe wyłącznie w przypadku wykonania bilansu sumarycznego dla terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny, i dla których skorzystano z możliwości bilansowania miejsc parkingowych z miejscami wydzielanymi poza działką budowlaną, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i terenów nie wymagających wskazania miejsc parkingowych.

§ 24. Dla terenu zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią urządzoną 1.U,ZP ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie jednego budynku gastronomicznego, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię zabudowy: do 50 m²;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,02;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku – do 6 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych – 1;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m²;
- 8) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej – 4 miejsca;
- 9) możliwość uwzględnienia, w bilansie miejsc parkingowych: miejsc parkingowych wydzielonych w przyległych do terenu, którego dotyczy bilans, drogach wewnętrznych 5.KDW i 9.KDW, na odcinkach i od strony terenu, którego dotyczy bilans;
- 10) bilansowanie miejsc postojowych dla danej działki budowlanej z miejscami położonymi poza działką budowlaną jest możliwe wyłącznie w przypadku wykonania bilansu sumarycznego dla terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny, i dla których skorzystano z możliwości bilansowania miejsc parkingowych z miejscami wydzielanymi poza działką budowlaną, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i terenów nie wymagających wskazania miejsc parkingowych.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią urządzoną 2.U,ZP ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków usługowych: handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², kultury, oświaty, zdrowia, usług społecznych, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wysokość budynków – do 9 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
- 8) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych lokalizowanych na terenie działki budowlanej – 2 miejsca na każde 50m² powierzchni użytkowej usług.

§ 26. Dla terenów zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania: obiektów małej architektury, w tym urządzeń rekreacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem wyłącznie kontenerowych stacji transformatorowych, oraz dołów chłonnych i urządzeń do retencji nadmiaru wód opadowych i roztopowych;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni betonowych i asfaltowych.

§ 27. Dla terenów elektroenergetyki E ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budowli – do 12m.

§ 28. Dla terenu drogi publicznej zbiorczej KDZ ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15m – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) budowę skrzyżowań z drogami publicznymi: lokalną KDL i dojazdową KDD z zachowaniem warunków technicznych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 29. Dla terenu drogi publicznej lokalnej KDL ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 13m – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) budowę skrzyżowania z drogą publiczną zbiorczą KDZ z zachowaniem warunków technicznych, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) możliwość włączenia drogi wewnętrznej 14.KDW.

§ 30. 1. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej KDD ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) budowę skrzyżowania z drogą publiczną zbiorczą KDZ, z zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach o drogach publicznych oraz z drogami wewnętrznymi KDW;
- 4) dostęp do dróg wewnętrznych 22.KDW i 23.KDW. Jako element informacyjny miejscowego planu, na rysunku planu wskazano postulowane poszerzenie drogi po jej zachodniej stronie, na obszarze położonym poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§ 31. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, możliwość lokalizowania urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, stałe lub zmienne – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) zakończenie dróg wewnętrznych 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 12.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW i 20.KDW placami nawrotu;

- 4) włączenie dróg wewnętrznych KDW w zewnętrzny układ komunikacyjny poprzez drogi publiczne: lokalną KDL oraz dojazdową KDD;
- 5) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych w drogach wewnętrznych KDW, w tym w drodze wewnętrznej 22.KDW i 23.KDW; dostęp do dróg wewnętrznych 22.KDW i 23.KDW z drogi publicznej dojazdowej KDD.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 32. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się położenie części terenu – działek o numerach ewidencyjnych 386, 469, 470 – w obrębie strefy ochronnej pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych – mioceńskich oraz czwartorzędowych – plejstocenijskich Dąbrówka – Wysogotowo z 1994r.

2. Granice strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku miejscowego planu.

3. W granicach strefy ochronnej ujęcia wody obowiązują przepisy odrębne oraz przepisy zawarte w dokumentach o jej ustanowieniu.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 33. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 34. 1. Przy lokalizowaniu obiektów i zagospodarowaniu terenów, w związku z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 350 Złotniki-Konarzewo, a także obowiązywaniem wzdłuż jego przebiegu strefy kontrolowanej, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie linii gazowych.

2. Trasę gazociągu, o którym mowa w ust. 1 oraz usytuowanie strefy kontrolowanej gazociągu określa rysunek miejscowego planu, przy czym szerokość strefy kontrolowanej gazociągu, o którym mowa w ust. 1, w odniesieniu do poszczególnych rodzajów obiektów, a także zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w strefie kontrolowanej oraz dostępu do gazociągu określają przepisy odrębne.

§ 35. W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości 50 m npt i wyższych zastosowanie mają przepisy w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 36. 1. Ustala się uwzględnienie przy lokalizowaniu obiektów występowania urządzeń drenarskich.

2. Zasady postępowania w przypadku kolizji sytuowanych budynków z urządzeniami drenarskimi, dostępność do rowów dla służb utrzymania rowów, a także możliwości korzystania z rowów dla celów odprowadzania wód opadowych i roztopowych określają przepisy odrębne.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 37. Ustala się:

- 1) możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy dróg w ich liniach rozgraniczających oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;

- 3) umieszczanie na poboczach dróg i skrzyżowaniach ulic hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę sieci elektroenergetycznej jako sieci kablowej;
- 5) zasilanie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia ze stacji transformatorowych 15/04 kV kontenerowych, bądź słupowych, zasilanych podziemną siecią rozdzielczą SN-15 kV;
- 6) rozbudowę sieci gazowej poprzez budowę nowych odcinków przewodów gazociągowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 7) budowę systemu teleinformatycznego poprzez rozwój zintegrowanego systemu urządzeń telekomunikacyjnych i podziemnych sieci kablowych oraz systemu telefonii komórkowej;
- 8) wyposażenie terenów w miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy

§ 39. Określa się stawkę procentową w wysokości 15%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

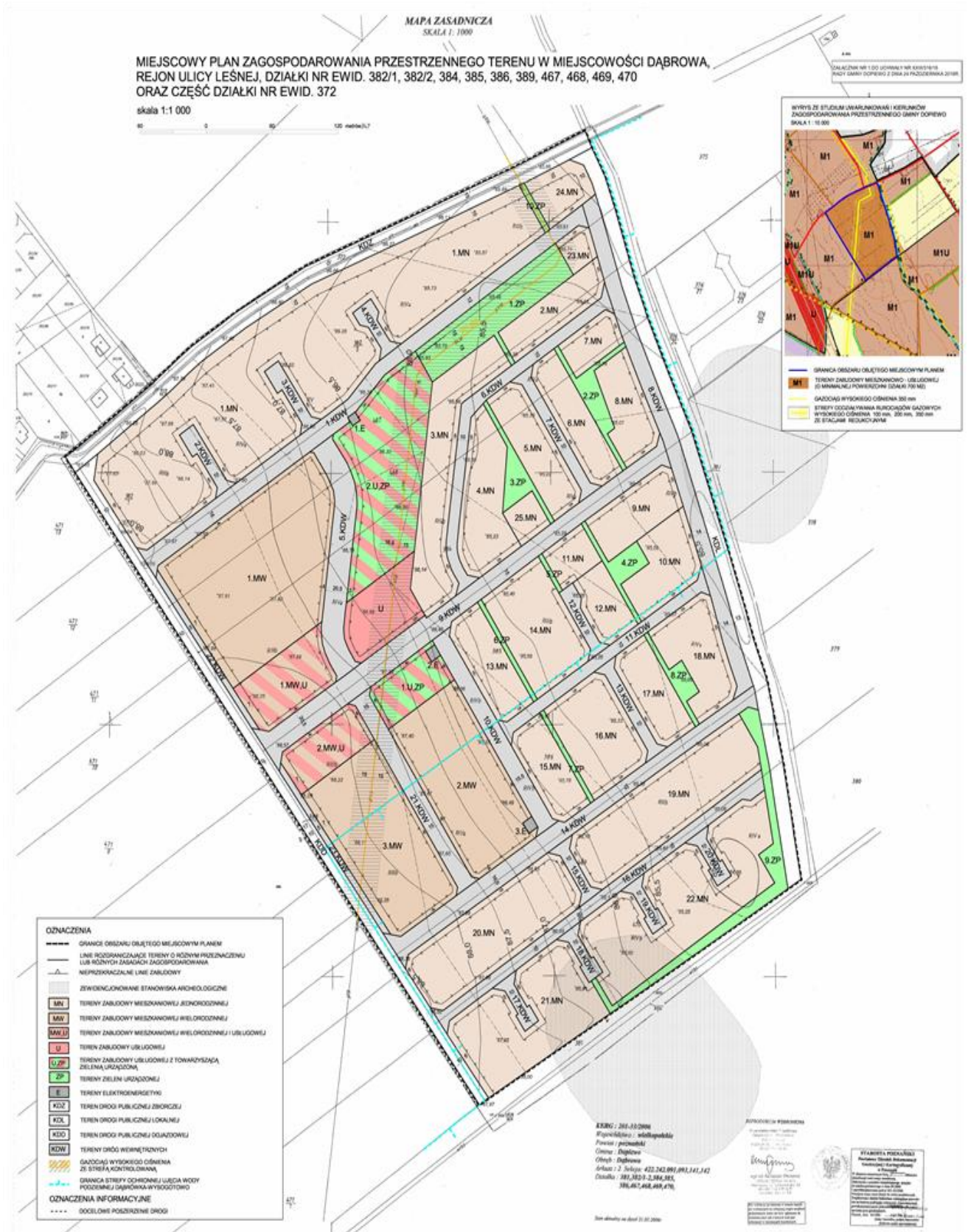
§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

(-) Leszek Nowaczyk

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/316/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 października 2016r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/316/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 października 2016r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Leśnej, działki nr ewid. 382/1, 382/2, 384, 385, 386, 389, 467, 468, 469, 470 oraz część działki nr ewid. 372.

Na podstawie 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 Dąbrowa, rejon ulicy Leśnej, działki nr ewid. 382/1, 382/2, 384, 385, 386, 389, 467, 468, 469, 470 oraz część działki nr ewid. 372 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2007 r. do 17 września 2007r., termin składania uwag wyznaczono do 1 października 2007r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo.

L. p.	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.	12.09.2007r.	Maciej Luczak ul. Lisa Witalisa 26 60-195 Poznań	Teren przewidziany pod budowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia Plewiska-Bydgoszcz i teren zajmowany przez gazociąg wysokiego ciśnienia Dn-350 Złotniki-Konarzewo powinny być przeznaczone na tereny z aktywizacją gospodarczą	Cały obszar objęty planem	Tereny te przeznaczone są na cele terenów rolniczych.		X	
			Która instytucja zapłaci za rezerwację i pielęgnację terenu pod linią elektroenergetyczną?	Cały obszar objęty planem	Nie dotyczy zapisów planu		X	

			Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych zwiększenie wysokości z 10m na 12m	Cały obszar objęty planem	Wysokość budynków mieszkalnych 10m		X	
			Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość z 12m i trzech kondygnacji nadziemnych zmienić na wysokość 15m i do 4 kondygnacji nadziemnych	Cały obszar objęty planem	Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych 12m i do 3 kondygnacji nadziemnych		X	
			Dla budynków mieszkalnych szeregowych, bliźniaczych i wielorodzinnych, realizowanych w systemie deweloperskim – dopuszczenie alternatywnie dachów płaskich	Cały obszar objęty planem	W budynkach należy stosować dachy strome, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym pomiędzy 35° i 45°.		X	
2.	24.09.2007	Michał Sokółowski ul. Makowej Panienki 2 60-193 Poznań	Możliwość wórnego podziału działek gruntu na terenach 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN i 29.MN na mniejsze – o powierzchni 200m ² przy szerokości frontu działki 8m. Wnoszę o uwzględnienie na tym terenie prawa zabudowy szeregowej.	Cały obszar objęty planem	Plan przewiduje na wnioskowanym terenie zabudowę szeregową.		X	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo. Uwagę uwzględniono w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej. Jednak minimalna powierzchnia działki musi wynosić minimum 300m ² , z uwagi na założone standardy zamieszkania w gminie Dopiewo, a także z uwagi na wyposażenie działek w miejsca postojowe

52

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Leśnej, działki nr ewid. 382/1, 382/2, 384, 385, 386, 389, 467, 468, 469, 470 oraz część działki nr ewid. 372 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 15 marca 2012 r. do 13 kwietnia 2012r., termin składania uwag wyznaczono do 27 kwietnia 2012r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo.

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.	25.04.2012r.	Michał Sokółowski ul. Leśna 1 A 62-070 Zakrzewo.	Zmniejszenie szerokości drogi 14.KDW do 10 m.	działka o nr ewid. 469 w Dąbrowie	Droga 14.KDW ma szerokość 12 m, 6 m z działki wnoszącego uwagę.		X	
			Dopuszczenie stosowania własnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej	działka o nr ewid. 469 w Dąbrowie	Obecnie – nakaz zaopatrzenia w wodę z wodociągu; dopuszczenie ujęć gospodarczych np. – do podlewania ogrodu.		X	
			Zmniejszenie szerokości dróg 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW przynajmniej do 8 m.	działka o nr ewid. 469 w Dąbrowie	Obecna szerokość dróg KDW – 10 m		X	
			Rezygnacja lub zwężenie drogi wewnętrznej 18.KDW oraz dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej 19.MN wydzielenia ciągów pieszojezdnich, o ile miałyby one stanowić dojazd do działek zagospodarowywanych indywidualnie, a nie	Część obszaru objętego planem	19.KDW o szerokości 10 m wzdłuż drogi lokalnej 1.KDL.		X	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dopiewo. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z drogi 18.KDW. Droga ta zostaje zastąpiona wąskim pasem

			przylegających do żadnej z dróg wewnętrznych KDW.					zieleni izolującej mieszkańców od uciążliwości drogi lokalnej 1.KDL.
			Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu dla obszarów 19.MN do 23.MN: dla zabudowy bliźniaczej – 220 m ² , dla zabudowy wolno stojącej 450 m ² .	działka o nr ewid. 469 w Dąbrowie	Obecnie – zabudowa szeregowa, na innych terenach w zabudowie wolno stojącej powierzchnia działek 600 m ² , w bliźniaczej 450 m ² .		X	

53

Projekt miejscowego planu z zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Leśnej, działki nr ewid. 382/1, 382/2, 384, 385, 386, 389, 467, 468, 469, 470 oraz część działki nr ewid. 372 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2012 r. do 11 września 2012r., termin składania uwag wyznaczono do 5 października 2012r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo.

L. P.	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.	19.09.2012r.	Eugeniusz Roszyk ul. Poprzeczna 13 62-070 Dąbrowa	Wnoszę o dokonanie zmiany wysokości stawki procentowej z 30% na 10%	Część obszaru objętego planem	Stawka procentowa w wysokości 30%.		X	

54

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Leśnej, działki nr ewid. 382/1, 382/2, 384, 385, 386, 389, 467, 468, 469, 470 oraz część działki nr ewid. 372 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2016 r. do 29 sierpnia 2016r., termin składania uwag wyznaczono do 13 września 2016r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo.

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.	15.09.2016r.	Michał Sokołowski ul. Leśna 1 A 62-070 Zakrzewo.	Zwiększenie maksymalnej wysokości projektowanych budynków do 9,5m na terenie obszaru oznaczonego 19MN-20MN	działka o nr ewid. 469 w Dąbrowie	19MN, 20MN		X	
2	15.09.2016r.	Michał Sokołowski ul. Leśna 1 A 62-070 Zakrzewo.	Uwzględnienie możliwości stosowania dachów o kącie nachylenia 25°-45° na terenie obszaru oznaczonego w projekcie planu 19MN-20MN	działka o nr ewid. 469 w Dąbrowie	19MN, 20MN		X	
3	15.09.2016r.	Michał Sokołowski ul. Leśna 1 A 62-070 Zakrzewo.	Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek gruntu dla obszaru oznaczonego w projekcie planu 19MN-20MN: - dla zabudowy bliźniaczej 400m ² .	działka o nr ewid. 469 w Dąbrowie	19MN, 20MN		X	
4	15.09.2016r.	Michał Sokołowski ul. Leśna 1 A 62-070 Zakrzewo.	Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek gruntu dla obszaru oznaczonego w projekcie planu 19MN-20MN: - dla zabudowy wolnostojącej 550m ² .	działka o nr ewid. 469 w Dąbrowie	19MN, 20MN		X	
5	15.09.2016r.	Marcin Taterka Ul. Rawicka 97 60-113 Poznań	Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek gruntu dla obszaru oznaczonego w projekcie planu 19MN-20MN: - dla zabudowy wolnostojącej 500m ² .	działka o nr ewid. 469 w Dąbrowie	19MN, 20MN		X	

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIII/316/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 października 2016r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Leśnej, działki nr ewid. 382/1, 382/2, 384, 385, 386, 389, 467, 468, 469, 470 oraz część działki nr ewid. 372, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 446, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.), Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1.

Określa się sposób i zasady realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dopiewo;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie przez:

- 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.