

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Więckowice (Uchwała Nr XXXII/272/2000 Rady Gminy Dopiewo z dnia 28.12.2000 r., Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 2, poz. 25 z 12.01.2001 r.) rejon ul. Jeziornej działki nr 169/1, 169/4, 169/5, 169/8, 169/9 oraz część działek 169/6, 169/7, 167 o powierzchni ok. 2,1 ha.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 22.01.1999 r. z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - O samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z dnia 13.12.2001 r. z późn. zm.) oraz w oparciu o Uchwałę Nr XLVI/412/01 Rady Gminy Dopiewo z dnia 17 grudnia 2001 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Więckowice (Uchwała Nr XXXIII/272/2000 Rady Gminy Dopiewo z dnia 28.12.2000 r., Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 2, poz. 25 z 12.01.2001 r.) rejon ul. Jeziornej, działki nr 169/1, 169/4, 169/5, 169/8, 169/9 oraz część działek nr 169/6, 169/7 i 167, Rada Gminy Dopiewo uchwala co następuje:

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej w Więckowicach rejon ul. Jeziornej
 - a) przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
 - b) obejmujący ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustalenia ogólne:

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,1 ha położony w Więckowicach po południowej stronie ul. Jeziornej i po wschodniej stronie drogi lokalnej biegnącej w kierunku Zborowa, obejmujący działki o nr ewid. 169/1, 169/4, 169/5, 169/8, 169/9 oraz część działek nr 169/6, 169/7 i 167.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej, zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne
3. Ustala się, że linia zabudowy nieprzekraczalna obowiązuje od linii rozgraniczającej wzdłuż:
 - projektowanej do poszerzenia ulicy 3KD w odległości 12,0 m,
 - ulicy Jeziornej w odległości 6,0 m.
4. Ustala się minimalną powierzchnię działki 2500 m².
5. Wprowadza się zakaz ewentualnych wtórnych podziałów geodezyjnych działek ustalonych w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.

6. Wprowadza się zakaz wycinania istniejących drzew krajobrazowych i grup krzewów ozdobnych.
7. Wprowadza się nakaz przyłączenia budynku do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia: elektroenergetyki, wodociągu, gazociągu i kanalizacji.
8. Do czasu wybudowania i uruchomienia kanalizacji sanitarnej wprowadza się nakaz budowy szczelnego zbiornika bezodpływowego, okresowo opróżnianego.

Ustalenia szczegółowe:

1 MR Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego rezydencjalnego. Na działce sytuuje się jeden budynek mieszkalny wolnostojący, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, z dachem stromym. Kalenica dachu nie powinna przekraczać 9,0 m od poziomu terenu.

Na działce nie dopuszcza się, poza garażem, żadnego innego obiektu kubaturowego. Garaż dla samochodu osobowego może być wbudowany w budynek mieszkalny lub z nim bezpośrednio zespólny, albo wolnostojący. Ogólna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 20% jej powierzchni.

Postuluje się urządzenie zieleni krajobrazowej na poszczególnych działkach, co winno stanowić wymóg przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2 MR jak **1 MR**

3 KDL Projektowane poszerzenie istniejącej drogi lokalnej do jej szerokości w części północnej

4 KD Projektowane poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego rurociągu komunalnego przebiegającego w ulicy Jeziornej.
- b) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji komunalnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego w ulicy Jeziornej. Gazociąg umożliwi wykorzystanie gazu dla celów grzewczych. Szafki przeznaczone na zawór główny i urządzenia pomiarowe należy lokalizować w ogrodzeniu na granicy działki.
- d) w zakresie ciepłownictwa należy stosować kotłownie opalane paliwem proekologicznym
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń Rejonu Dystrybucji Opalenica Energetyka Poznańska S.A. zgodnie z koncepcją zasilania wsi. Szafki z urządzeniami pomiarowymi należy lokalizować w ogrodzeniu na granicy działki.
- f) Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną. W przypadku kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.

§ 3.

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 4.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dopiewo.

§ 5.

Z dniem wejścia w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo w miejscowości Więckowice, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Więckowice, rejon ulicy Jeziornej, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/272/2000 Rady Gminy Dopiewo z dnia 28.12.2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 2 poz. 25 z dnia 12.01.2001 r., w części objętej w/w planem miejscowym.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



ARZĄDZENIE GMINY
DOPIEWO
12.01.2004
[Signature]