

**Uchwała Nr XV/187/19
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 listopada 2019 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, rejon ulicy Wysokiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewo, rejon ulicy Wysokiej zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, uchwalonym uchwałą Nr XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016 r. ze zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 15°;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów;

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m².

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

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

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych w granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią;
- 7) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 12) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 13) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 14) usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 15) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
- 16) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 17) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 18) maksymalna wysokość budowli do 10,0m
- 19) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 20) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 17,0 m;
- 21) szerokość elewacji frontowej budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych do 6,0 m;
- 22) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 23) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 24) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;
- 25) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700m².

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia na obszarze zewidencjonowanego złoża kopalin Tarnowo Podgórne GT-1.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach 1MN i 2MN – 18,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach 1MN i 2MN – 700m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów 1MN i 2MN z drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D oraz z 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 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 z terenów MN 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,
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 16. Dla gruntów rolnych klasy IIIb, o powierzchni 0,2566 ha, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.388.2018 z dnia 12 lipca 2019r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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



Przewodniczący
Rady Gminy Dopiewo
Leszek Nowaczyk
Leszek Nowaczyk

Uzasadnienie

Rada Gminy Dopiewo w dniu 29 maja 2017 r. podjęła Uchwałę Nr XXXI/399/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewo, w rejonie ul. Wysokiej, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie Wójta Gminy Dopiewo o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 7 czerwca 2017r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 30 czerwca 2017 r. Obwieszczenie Wójta Gminy Dopiewo nr RPPiOS.6721.6-9.2017 o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w 7 czerwca 2017 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dopiewo, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 30 czerwca 2017r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 5 czerwca 2017 r. nr RPPiOS.6721.6-9.2017 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W ustalonym terminie wpłynęło 11 wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Wójt Gminy Dopiewo podjął rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia zebranych wniosków.

Został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 3 stycznia 2018 r. nr RPPiOS.6721.7/8/9/12/15.2017 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 marca 2018r. do 26 marca 2018 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 12 kwietnia 2018r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 marca 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dopiewo. W wyznaczonym nie wpłynęły uwagi.

Pismem z dnia 9 lipca 2018 r. nr RPPiOŚ.6721.7.2017 Wójt Gminy Dopiewo wystąpił Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia 0,18546 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.602.388.2018 z dnia 12 lipca 2019r. wydał zgodę na zmianę przeznaczenia 0,2566 ha gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2019r. do 17 października 2019 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 4 listopada 2019r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 października 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dopiewo. W wyznaczonym nie wpłynęły uwagi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony Komisji Rady Gminy Dopiewo do zaopiniowania.

Uzasadnienie zawierające elementy wynikające z przepisów ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.):

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."*

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt. 1), pkt. 9), pkt. 11) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.)

- *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobą zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Udzielano również dostępu do procedury planistycznej na wniosek osoby zainteresowanej na mocy udostępnienia informacji publicznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć.

- *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

- *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

- *W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Plan w większości wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych, zaproponowany układ komunikacyjny stanowi kontynuację istniejącej sieci drogowej.

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Obszar opracowania planu oddalony jest w odległości 900 m od stacji kolejowej Dopiewo, która jest zaliczona do stacji kolei metropolitalnej. Dojazd do centrum miasta Poznania linią kolejową zajmuje ok. 20 min. W odległości ok 550m. od terenu objętego opracowaniem zlokalizowany jest przystanek autobusowy obsługiwany przez linię podmiejską oraz prywatnych przewoźników.

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Układ komunikacyjny stanowi sieć dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu spowoduje chaotyczne zagospodarowanie terenu w oparciu o decyzje administracyjne.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

W obecnej kadencji Rady Gminy Dopiewo nie podjęto stosownej uchwały. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest w trakcie opracowania.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI DOLEWO, W REJONIE UL. WYSOKIEJ

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XV/187/19 Rady Gminy Dolewo z dnia 25 listopada 2019 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z r. poz.

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej

Pozostałe ustalenia:

- EE-SN-15kV
- ▨ pas technologiczny linii elektroenergetycznej

Cały objęty opracowaniem planu położony jest na terenie obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych Tarnowo-Podgórne GT-1



Przewodniczący
Rady Gminy Dolewo
Leszek Nowaczyk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLEWO
SKALA 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/187/19
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, rejon ulicy Wysokiej.

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

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, rejon ulicy Wysokiej wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 2 marca 2018 r. do 26 marca 2018 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 12 kwietnia 2018r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, rejon ulicy Wysokiej wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2019r. do 17 października 2019 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 4 listopada 2019r. W przedmiotowym terminie wniesiono uwagę, która nie została w całości uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionej uwagi w następujący sposób.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	04.11.2019	Osoba prywatna	Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki z 700 m ² na 500 m ² .	dz. 115/1	minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki		x	

Przewodniczący
Rady Gminy Dopiewo
Leszek Nowaczyk



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dopiewo, rejon ulicy Wysokiej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 o pracowaniem planu projektuje się gminne drogi publiczne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dopiewo, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gmin – uczestników Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów – SELEKT” oraz z przepisami odrębnymi.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Dopiewo
Janek Nowaczyk

