



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 maja 2016 r.

Poz. 3125

UCHWAŁA NR XVIII/261/16 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakrzewo, rejon pomiędzy ul. Długą i Leśną, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo - uchwała Nr XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakrzewo, rejon pomiędzy ul. Długą i Leśną, gmina Dopiewo, zwany dalej „**planem**”.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 24 ha, zlokalizowany na terenie powiatu poznańskiego w północnej części gminy Dopiewo w miejscowości Zakrzewo.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 zasady ich finansowania - załącznik nr 3.

DZIAŁ II.

Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dopiewo;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem porządkowym i symbolem, ułatwiającym jego identyfikację;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku lub obiektu budowlanego sportu i rekreacji; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie 1,5 m;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów i okapów dachów, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie 1,5 m; natomiast dla budynku gospodarczo-garażowego przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku gospodarczo-garażowego;
- 7) **działce budowlanej** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi maksymalnie 30%;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połąci dachowych do 15° ;
- 10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połąci dachowych;
- 11) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 12) **ścieżkach rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć trakty, np. piesze, rowerowe;
- 13) **świątlicy wiejskiej** – należy przez to rozumieć budynek lub pomieszczenia przeznaczone do spędzania czasu wolnego, rozwijania zainteresowań, działań na rzecz kultury i edukacji oraz miejsce integracji lokalnych społeczności;
- 14) **urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć place zabaw, ścieżki zdrowia, boiska do gier zespołowych i inne urządzenia techniczne służące rekreacji, wypoczynkowi czynnemu oraz rozrywce ruchowej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim numerem porządkowym i symbolem;
- 6) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 8) ścieżka rekreacyjna;
- 9) linie wymiarowe określone w metrach.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **1RM, 2RM, 3RM**;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US**;
- 4) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **1ZO, 2ZO, 3ZO**;
- 5) lasy, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**;
- 6) teren zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem **ZO/WS**;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **1KDD, 2KDD**,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **1E, 2E**.

DZIAŁ III.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 3) zakaz lokalizowania reklam w tym emitujących zmienne światło m.in. typu LED;
- 4) ogrodzeń wyższych niż 1,80 m;
- 5) ogrodzeń przęsłowych żelbetowych;
- 6) stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie lub remontom;

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację:

- 1) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2, tablic informacyjnych i szyldów, przy czym łączna powierzchnia części ekspozycyjnej szyldu nie może być większa niż 2,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym dla działki budowlanej;
- 3) reklam remontowo – budowlanych;
- 4) małej architektury;
- 5) urządzeń budowlanych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) stosowania ogrodzeń rozbieralnych od strony cieku wodnego rzeki Wiryńka;
- 2) stosowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) stosowania stonowanej kolorystyki pokrycia dachów obiektów budowlanych w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu i szarości;

4) wykończenia elewacji w nowych oraz podlegających przebudowie i remontom budynkach, materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały ceglopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą.

4. Dla lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy. Inwestycje dopuszcza się realizować bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub terenu, przy zachowaniu przepisów prawa odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zapewnienia dostępu do rzeki Wirynka oraz skanalizowanego rowu melioracji szczegółowej W-18 w celu robót konserwacyjnych lub naprawczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odsunięcie ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rzeki Wirynka nie mniej niż 2,0 m;
- 4) gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 6) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią drenarską, należy przebudować sieć w sposób zapewniający właściwą regulację stosunków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Na obszarze objętym planem, ustala się nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i remontowych mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków z odpowiednimi służbami konserwatorskimi.

2. Na obszarze strefy konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Na przeprowadzenie badań inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. Na obszarze przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz zachowania spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: latarnie i obiekty małej architektury;
- 2) nakaz stosowania jednorodnych nawierzchni dla terenów komunikacyjnych;
- 3) usytuowania obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, w sposób nie ograniczający ruchu pieszych i pojazdów.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. Obszar objętym planem znajduje się na terenie udokumentowanych złóż wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. W planie nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 16,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do terenów komunikacji nie mniejszy niż 80°.

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **ZO**, **ZO/WS**, **ZL** oraz na terenach komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zakaz lokalizowania budynków.

2. Ustala się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV w liniach rozgraniczających tereny komunikacji oraz na terenach oznaczonych symbolami MN i RM, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się skablowanie, przeniesienie lub usunięcie istniejących linii elektroenergetycznych 0,4kV w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach 1RM i 1MN ustala się wolny od zabudowy kubaturowej korytarz techniczny dla skanalizowanego rowu W-18 melioracji szczegółowej, o szerokości 2,0 m na stronę od osi rurociągu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg, a także z istniejących dróg zlokalizowanych poza granicami planu oraz przez nowo projektowane tereny komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi powiatowej posiadających dostęp do terenów komunikacji niższej kategorii ustala się obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji niższej kategorii.

§ 14. 1. Dla terenów KDD ustala się klasyfikację dróg publicznych – drogi dojazdowe.

2. Ustala się szerokości terenów komunikacji w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na obszarze objętym planem ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych bezpośrednio na teren działki budowlanej powierzchniowo lub włąębnie; dopuszcza się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do pobliskich urządzeń melioracji szczegółowej lub rzeki Wirynka, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) na terenach komunikacyjnych odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych należy prowadzić przez odwodnienie włąębne lub odwodnienie podziemne; dopuszcza się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do pobliskich urządzeń melioracji szczegółowej lub rzeki Wirynka, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z projektowanych lub istniejących urządzeń elektroenergetycznych w tym zlokalizowanych poza obszarem planu na zasadzie przyłączy do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) z urządzeń indywidualnych, przy czym należy stosować urządzenia grzewcze o ograniczonej emisji zanieczyszczeń tj.: gaz, olej opałowy, drewno, ekogroszek itp.; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie gromadzenia odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym, przy czym, do wymaganej liczby miejsc postojowych można wliczać liczbę stanowisk postojowych w garażu;
- 2) na każde 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych: 2 stanowiska postojowe;
- 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

DZIAŁ IV.

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**, zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;

- 3) dopuszcza się wydzielenie terenu dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych lub innych urządzeń infrastrukturalnych;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego albo garażowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 5) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 6) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, przebudowę i remonty, bez możliwości ich rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 7) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **55%** powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od **0,1** do **0,5**;
- 10) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż **25%** przy czym:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać **250 m²**,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego albo garażowego nie może przekraczać **60 m²**;
- 11) ustala się wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego do **II** kondygnacji nadziemnych i nie większą niż **9,0 m** licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego albo garażowego do **I** kondygnacji nadziemnej i nie większą niż **5,5 m** licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 12) z zastrzeżeniem pkt **13** i **14**, ustala się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od **25⁰** do **40⁰**;
- 13) na terenach **4MN** i **7MN** ustala się dachy płaskie;
- 14) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych i garażowych;
- 15) z zastrzeżeniem pkt 3, ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż **1000 m²**.

§ 17. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem **RM**, zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację na działce budowlanej zabudowy zagrodowej;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie terenu dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych lub innych urządzeń infrastrukturalnych;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, przebudowę i remonty, bez możliwości ich rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 6) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **40%** powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od **0,1** do **0,7**;
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż **35%**, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać **250 m²**;
- 9) ustala się wysokość:

- a) budynków mieszkalnych do **II** kondygnacji nadziemnych i nie większą niż **9,0 m** licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) budynków gospodarczych do **I** kondygnacji nadziemnej i nie większą niż **7,0 m** licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 10) ustala się dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od **25⁰** do **35⁰**;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 3, ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż **2000 m²**.

§ 18. Na terenie sportu i rekreacji oznaczonym symbolem **US**, zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się realizację zieleni w formie np. ogrodu, placu zabaw lub skweru;
- 2) ustala się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń służących utrzymaniu porządku w tym siatek ochronnych do piłek, urządzeń służących ochronie przyrody, ścieżek rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, dojsć i dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielenie terenu dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, kanalizacji lub innych urządzeń infrastrukturalnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych: rekreacyjno-sportowych;
- 6) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jednego budynku usługowego, przeznaczonego na świetlicę wiejską,
 - b) lokalizację obiektów usługowo – handlowych, takich jak sezonowe ogródki kawiarniane;
- 7) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż **4%**, przy czym powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać **200 m²**;
- 9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od **0,01** do **0,04**;
- 10) ustala się wysokość budynku usługowego do **I** kondygnacji nadziemnej i nie większą niż **6,0 m** licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 11) ustala się dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od **25⁰** do **35⁰**;
- 12) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **70%**;
- 13) z zastrzeżeniem pkt 4, ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż **3000 m²**.

§ 19. Na terenach zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolem **ZO**, zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią;
- 2) ustala się zachowanie istniejących rowów;
- 3) ustala się lokalizację ścieżki rekreacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **80%** powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przyrody.

§ 20. Na terenie zieleni nieurządzonej wraz z terenami wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem **ZO/WS**, zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) ustala się zachowanie istniejących otwartych cieków wodnych;
- 3) ustala się lokalizację ścieżki rekreacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **90%** powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przyrody, kładek, dojazdów i dojazdów.

§ 21. Na terenach lasów, oznaczonych symbolem **ZL**, zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rekreacyjnych i rowerowych.

§ 22. Na terenach komunikacji, stanowiących drogi publiczne, oznaczonych symbolem **KDD**, zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się parametry zgodnie z klasyfikacją;
- 2) dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą liniową;
- 4) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Na terenach komunikacji, stanowiących drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**, zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 ustala się lokalizację jezdni o szerokość co najmniej 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 5,0 m;
- 4) na terenie 3KDW dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości 4,5 m;
- 5) ustala się zachowanie na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych co najmniej 3,0 m narożnego ścięcia linii rozgraniczających pozostałe tereny;
- 6) dopuszcza się lokalizację pasa zieleni, chodników, miejsc postojowych wzdłuż jezdni i ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się stosowanie nawierzchni ażurowych;
- 8) ustala się spójne powiązanie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi poprzez zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się lokalizację placu do zawracania na nie przelotowych zakończeniach dróg wewnętrznych;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą liniową.

§ 24. Na terenach infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem **E**, zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **5%** powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż **80%**;
- 4) wysokość projektowanych stacji nie większą niż **8,0 m**, a w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m oraz dowolna geometria dachu.

§ 25. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **30%**.

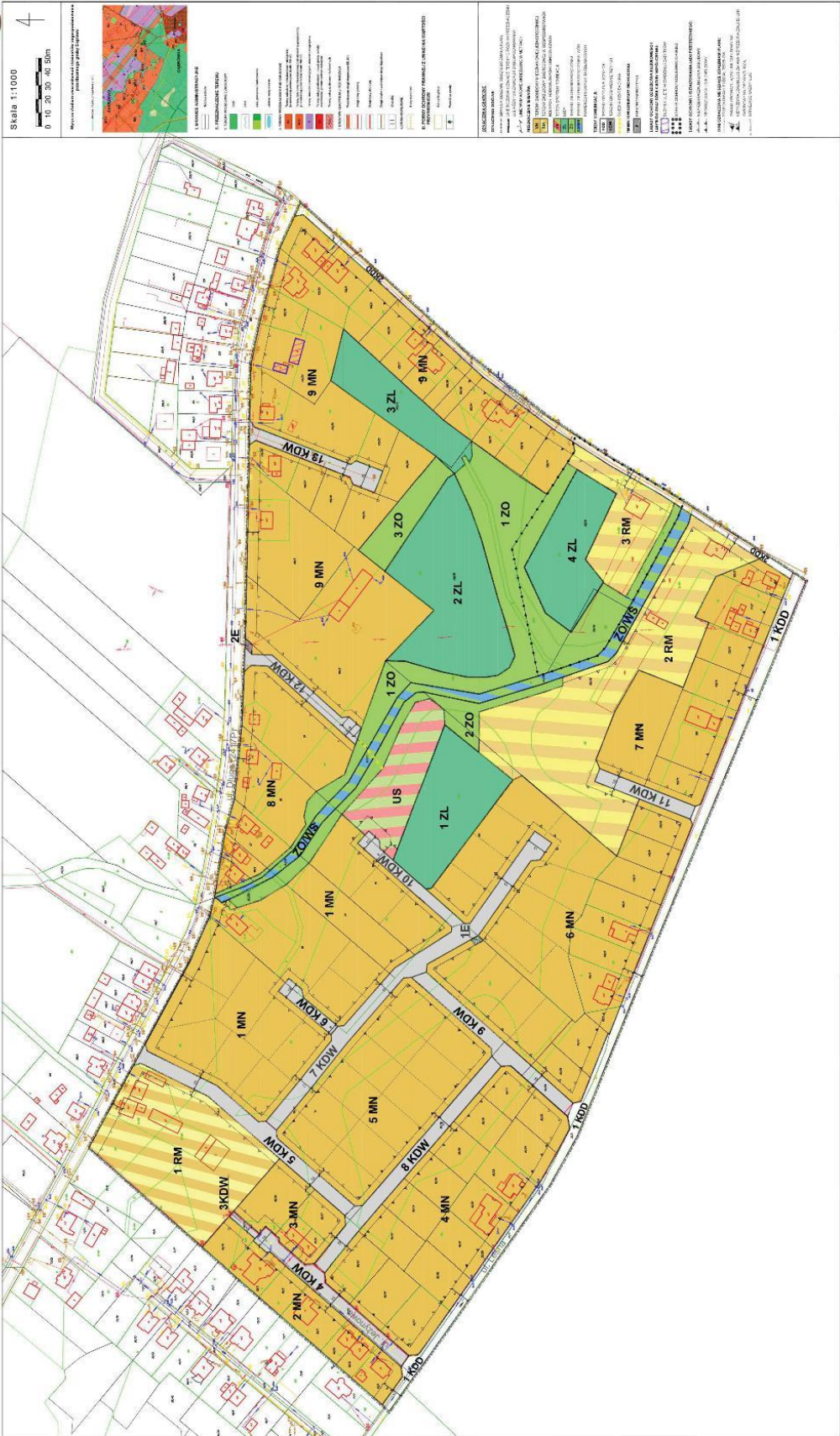
DZIAŁ V. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Nowaczyk

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/261/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 25 kwietnia 2016 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakrzewo, terenu w rejonie ul. Długiej i Leśnej, gmina Dopiewo



**Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr XVIII/261/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 kwietnia 2016 roku**

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakrzewo, rejon ul. Leśnej i Długiej,
gmina Dopiewo**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie RADY GMINY w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	22.08.2016 r.	Os. prywatne	<p>Wnosimy o:</p> <p>1. nieprzeznaczenie kolejnych terenów pod tereny mieszkaniowe, ewentualnie zmniejszenie liczby terenów pod planowaną zmianę przeznaczenia z uwzględnieniem wniesionych dalej uwag. Ze względu na fakt, iż podał działek budowlanych jest większa niż popyt w gminie, nie ma konieczności zmiany przeznaczenia terenów o tak wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Działanie polegające na bezzasadnym braku zharmonizowania rozwoju społ.-gosp. i przyrodniczego jest sprzeczne z podstawową zasadą jaką winno się kierować w planowaniu przestrzennym, tj. zasadą zrównoważonego rozwoju. Należy stwierdzić, że wygenerowanie tek dużej liczby działek budowlanych kosztem terenów cennych przyrodniczo jest sprzeczne ze zrównoważonym rozwojem;</p> <p>2. ograniczenie ilości zjazdów z ul. Leśnej, poprzez likwidację drogi wewnętrznej 9KDW. Sieć dróg wewnętrznych zapewniająca obsługę komunikacyjną całego terenu objętego planem wytyczona jest głównie z ul. Leśnej. Obciążenie komunikacyjne wynikające z planowanej zabudowy nie jest rozłożone równomiernie i skupia się tylko w części południowej terenu objętego planem. Natężenie ruchu zostanie wielokrotnie zwiększone stanowiąc uciążliwość dla istniejących i planowanych terenów</p>	Obszar objęty planem	1MN, 5MN, 6MN, 7MN, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 14US, 18ZL		<p>Uwaga 1.</p> <p>1. Odrzucona</p> <p>2. Odrzucona</p> <p>3. Odrzucona</p> <p>4. Odrzucona</p> <p>5. Odrzucona</p> <p>6. Odrzucona</p>	<p>Ad.1 Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych. Priorytetowym zadaniem planu miejscowego jest zapewnienie ładu przestrzennego przy zrównoważonym rozwoju. Ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Przedmiotowy plan ma na celu uruhomić nowe tereny inwestycyjne przy zachowaniu racjonalnej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej.</p> <p>Ad.2 Przedmiotowy plan ma na celu uruhomić nowe tereny inwestycyjne przy zachowaniu racjonalnej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej. Przy uruhomieniu terenów inwestycyjnych</p>

			<p>mieszkańców. W związku z powyższym należy rozplanować obsługę komunikacyjną w taki sposób, aby część ruchu była przejęta przez ul. Długą.</p> <p>3. wprowadzenie zakazu zabudowy na terenie 6MN i 7MN oraz rezygnacja z planowanego przebiegu drogi 7KDW w miejscu pomiędzy terenami 6MN i 7MN. Tereny 6MN oraz 7MN są to tereny podmokłe, na których przez kilka miesięcy w roku zalega woda o wysokości od 10 do 15 cm. Zainwestowanie przedmiotowych terenów spowoduje zmianę stosunków wodnych i ich destabilizację powodując kolejne okresowe podnoszenie wód gruntowych oraz stwarzając realne ryzyko podtapiania sąsiednich terenów. Nadto teren lasu oraz istniejące tereny łąk i pastwisk stanowią jeden ekosystem, którego przekształcenie może zaburzyć jego funkcjonowanie i wpłynąć negatywnie na środowisko przyrodnicze.</p> <p>4. powiększenie terenu 18 ZL o tereny, na których istnieje zadrzewienie o charakterze leśnym. W związku z powyższym wnosimy o zakaz zabudowy na części terenu 1MN, 14US i 7MN oraz rezygnację z wytyczenia drogi wewnętrznej 10 KDW. Część terenu 1MN, 14US oraz 7MN w rzeczywistości jest zadrzewiona drzewostanem ponad 10-letnim, o charakterze leśnym pomimo, iż tereny te nie widać w ewidencji gruntów jako użytki leśne. Ze względu na istniejące uwarunkowania winno się utrzymać las zgodnie z rzeczywistym stanem i stopniem zadrzewienia;</p> <p>5. wprowadzenie zakazu na obszarze całego planu budowy zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków i indywidualnych studni. Na terenie brak jest infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania tak dużej ilości domostw, które przewidziane są w projekcie planu. Ze względu na panujące tu stosunki wodne wprowadzając tymczasowe rozwiązania polegające na eksploatacji zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci można doprowadzić do zachwiania gospodarki wodnej i skażenia gruntów i wód;</p> <p>6. zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nowo wydzielanych działek z 700 m kw. na 1500 m kw. oraz zmniejszenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 16%. Na przedmiotowym terenie proponowana powierzchnia działek zintensyfikują zabudowę. Eventualnie wprowadzoną zabudowę winno się zminimalizować pod względem jej intensywności</p>				<p>niezbędne jest wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie oraz bezpieczeństwo.</p> <p>Ad.3 i 4. Projekt planu odzwierdla przeznaczenie terenów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobrewo. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Ad.5 W granicach planu oraz najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, która korzysta z bezodpływowych zbiorników. Prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała istotnych przeszkód stosowania takich rozwiązań. Plan nie może być bardziej rygorystyczny niż ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zakaz lokalizacji takich zbiorników musiałby być poparty konkretnymi analizami wykluczającymi możliwość ich lokalizowania, np. ze względu na ochronę środowiska.</p> <p>Ad.6. Zarówno na obszarze planu jak i w jego sąsiedztwie nie występują zagospodarowane działki o powierzchni 1500 mkw. Największe działki budowlane mają powierzchnię ok 1200 mkw.</p>
2.	22.08.2014r.	Os. prywatna	<p>Wnoszę następujące uwagi do projektu uchwały:</p> <p>1. Uwzględnić na zał. graf. zapis par. 11 ust. 4;</p>			Uwaga odrzucona	<p>Ad.1. Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ mapa zasadnicza na której sporządzony jest projekt planu nie przedstawia przebiegu</p>

							przedmiotowej infrastruktury. Poznański Związek Spółek Wodnych dysponuje wyłącznie mapami topograficznymi w skali 1:10 000, zatem nie sposób precyzyjnie wyznaczyć przebiegu rowu melioracyjnego.	
3.	22.08.2014 r.	Os. prywatna	W związku z utworzonym projektem mppp nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi jako drogi wewnętrznej przez mój grunt, tj. działkę 102/18. Droga na działce 102/18 została wydzielona na potrzeby dojazdu do działki 102/17, na której ustanowiona została służebność na rzecz kądłoczesnego właściciela tej działki. Grunt przeznaczony pod projektowaną dalszą drogę na działce 102/18, która ma stanowić dojazd do wydzielonych działek na działce 100, utraci dla mnie znaczenie i wartość gospodarczą nieruchomości. Tym samym wnoszę o niezatwierdzenie projektu mppp, w projektowanym kształcie.	102/18	6MN, 7MN		Uwaga odrzucona	Przedmiotowy plan ma na celu uruchomić nowe tereny inwestycyjne przy zachowaniu racjonalnej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej. Przy uruchomieniu nowych terenów inwestycyjnych niezbędne jest wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz bezpieczeństwo.
4.	22.08.2014 r.	Os. prywatna	W związku z projektem mppp wnoszę o: 1. niezatwierdzenie projektu mppp, z uwagi na fakt, iż rozwiązanie w projekcie mppp spowodują znaczne obniżenie wartości nieruchomości i w wyniku wprowadzenia zabudowy o podanych w planie parametrach zostanie zlikwidowany widok na grunty związane z gospodarstwem leśnym; 2. niezatwierdzenie projektu mppp, gdyż nie ma potrzeby tworzenia kolejnej strefy mieszkalnej, gdyż na terenie Gminy istnieje wystarczająca liczba działek, które są oferowane na rynku nieruchomości w Zakrzewie; 3. niezatwierdzenie projektu mppp, gdyż wydzielanie nowych działek w tej okolicy będzie stanowiło dodatkową utratę w postaci jeszcze bardziej wzmocnionego ruchu na ul. Leśnej, z powodu projektowanej zabudowy wielorodzinnej i biurowej; 4. zachowania dotychczasowej kontynuacji ładu przestrzennego w obrębie projektowanej powierzchni obejmującej mppp, z uwagi na fakt, iż cały hałas związany z rozbudową przedmiotowego terenu i dróg będzie się skupiał na terenach zamieszkałych, co pogorszy jakość życia mieszkańców; 5. uzupełnienie projektu poprzez wprowadzenie zakazu obsługi komunikacji obszar o bjętego projektem mppp przez drogę prywatną jako część wydzielonej działki 102/18, która obciążona jest służebnością drogi na rzecz kądłoczesnego właściciela działki 102/17. Droga wydzielona z działki 102/18 ma status drogi prywatnej i została wydzielona na	102/17, 102/18	6MN, 7MN, 7KDW		Uwaga 4. 1. Odrzucona 2. Odrzucona 3. Odrzucona 4. Odrzucona 5. Odrzucona 6. Odrzucona	Przedmiotowy plan ma na celu uruchomić nowe tereny inwestycyjne przy zachowaniu racjonalnej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej.

			<p>potrzeby dostępu do drogi działki 102/17, a Anie na potrzeby innych działek, które mają zostać wydzielone. Droga ta nie jest drogą wewnętrzną, nie jest więc ogólnodostępna. W związku z tym niezasadne jest postanowienie projektu w przedmiocie nadania statusu rogi wewnętrznej, drodze oznaczonej nr 7KDW przy działce 102/17, która stanowi własność prywatną obciążonego działki 102/18;</p> <p>6. zmianę projektu poprzez ustalenie lokalizacji jezdni i pasów-jezdni o szerokości co najmniej 10m. Proponowana szerokość 5m nie zapewni swobodnego przejazdu pojazdem, tym bardziej w sytuacji omijania i wymijania.</p>					
5.	28.05.2015	Os. prywatne	<p>W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dopiewo w miejscowości Zakrzewo wnoszę o:</p> <p>1. Niezatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt iż obszar 6 MN planu, za wyjątkiem działek zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Leśnej, stanowiąc tereny złota torfu, co uniemożliwi stabilną zabudowę jednorodzinną.</p> <p>2. Niezatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, iż większość obszaru 6 MN planu stanowi naturalne zlewnisko wód powierzchniowych, co umożliwia ochronę okolicznych terenów przed zalaniem w przypadku intensywnych opadów i wiosennych roztopów. Zainwestowanie przedmiotowych terenów spowoduje zmianę stosunków wodnych i ich destabilizację powodując kolejne okresowe podnoszenie wód gruntowych.</p> <p>3. Niezatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, iż rozwiązania w projekcie planu spowodują znaczne obniżenie wartości nieruchomości i w wyniku wprowadzenie zabudowy o podanych w planie parametrach zostanie zlikwidowany widok na grunty związane z gospodarką leśną.</p> <p>4. Niezatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż nie ma potrzeby tworzenia kolejnej strefy mieszkalnej, gdyż na terenie Gminy istnieje wystarczająca ilość działek, które oferowane są na rynku nieruchomości w Zakrzewie.</p> <p>5. Niezatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż wydzielanie nowych działek w tej okolicy będzie stanowiło dodatkową utciążliwość w postaci jeszcze bardziej wzmoczonego ruchu na nieutwardzonej ulicy Leśnej, powodu projektowanej zabudowy jednorodzinnej.</p>	Obszar objęty planem			<p>Uwaga 5.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odrzucona 2. Odrzucona 3. Odrzucona 4. Odrzucona 5. Odrzucona 6. Odrzucona 7. Odrzucona 8. Odrzucona 9. Odrzucona 10. Odrzucona 	

			<p>6. Zachowanie dotychczasowej kontynuacji ładu przestrzennego w obrębie projektowanej powierzchni obejmującej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, iż cały hałas związany z rozbudową przedmiotowego terenu i dróg będzie się skupiał na terenach zamieszkałych, co pogorszy jakość życia mieszkańców,</p> <p>7. Uzupelnienie projektu poprzez wprowadzenie zakazu obsługi komunikacji obszaru objętego projektem planu zagospodarowania przez ulicę Leśną, gdyż dojazd do projektowanych wydzielanych nowych działek w tej okolicy będzie stanowił dodatkową uciążliwość w postaci jeszcze bardziej wzmożonego ruchu na ul. Leśnej, z powodu projektowanej zabudowy jednorodzinnej, a w zamian wprowadzenie obsługi komunikacji obszaru objętego projektem planu zagospodarowania przez ulicę Długą,</p> <p>8. Zmianę projektu poprzez ustalenie lokalizacji jezdni i chodnika - jezdni o szerokości co najmniej 10 m. Proponowana szerokość 5m jest niekorzystna dla istniejących działek jak i nowo wydzielanych. Szerokość 5m nie zapewni swobodnego przejazdu pojazdom, tym bardziej w sytuacji wymijania lub omijania,</p> <p>9. Zmianę postanowień projektu planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zapotrzebowania w wodę, poprzez nakazanie budowy sieci wodociągowej w obszarze 7 MN, gdyż brak jest istniejącej sieci wodociągowej umożliwiającej dostęp do wody dla tych działek,</p> <p>10. Uzupelnienie projektu planu o definicję objętego nim obszaru, poprzez wprowadzenie nakazu zabudowy nowo wydzielonych działek na obszarze 4 MN oraz 7 MN budynkami o stromym pokryciu dachowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40°, by zachować substancję ładu przestrzennego w planowanym obszarze.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVIII/261/16
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 kwietnia 2016 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakrzewo, rejon ul. Leśnej i Długiej, gmina Dopiewo**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Dopiewo, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu znajdującego się w sąsiedztwie podstawowych sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Gminy Dopiewo.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a. wydatki z budżetu gminy;
 - b. współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.