



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia środa, 27 grudnia 2023 r.

Poz. 12473

UCHWAŁA NR LXV/838/23 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 18 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ul. Batorowskiej i Wiosennej, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Batorowskiej i Wiosennej, gmina Dopiewo 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*.
- 4) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – *załącznik nr 4*;

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) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, który posiada jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy, przy czym powierzchnia usługowa budynku stanowi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej lub równym 25°;
- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej lub równym 15°;
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie minimum 60% ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN-6MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U-2MN/U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP - 5ZP;
- 4) tereny zieleni naturalnej i wód stojących, oznaczone symbolami 1ZO/WS - 3ZO/WS;
- 5) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem WS;
- 6) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW-6KDW.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie MN/U 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 na terenie MN/U urządzeń reklamowych 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) 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;

4) nakaz zachowania, na terenach MN/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. Nie ustala się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN 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 lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 12) dla budynków mieszkalnych dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 13) dla pozostałych budynków dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
- 14) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
- 15) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 16) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m w przypadku zastosowania dachu pochyłego;
 - c) nie więcej niż 3,5m w przypadku zastosowania dachu płaskiego;
- 17) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 18) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 16,0 m;

- 19) szerokość elewacji frontowej budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych do 6,0 m;
- 20) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 21) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, bitumicznego, blachodachówki lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
- 22) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki oraz w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej tego lokalu;
- 23) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 800m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 800m² wyłącznie do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub w budynku mieszkalno-usługowym lub w formie wolno stojącej lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub zblokowanego z budynkiem mieszkalno-usługowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dla budynków mieszkalnych dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) dla pozostałych budynków dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m w przypadku zastosowania dachu pochyłego;
 - c) nie więcej niż 3,5m w przypadku zastosowania dachu płaskiego;
- 16) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;

- 17) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 18) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, bitumicznego, blachodachówki lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
- 19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki,
 - b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodinnym dodatkowo 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej tego lokalu;
 - c) 2 miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej budynku na terenie działki;
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000m² wyłącznie do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych.

5. Dla terenu WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN – 18,0m,
 - b) na terenie MN/U – 20,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 800m²,
 - b) na terenie MN/U – 1000m²,

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 zachowania wszelkich ograniczeń w sytuowaniu obiektów budowlanych w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania wolnych od zabudowy pasów technologicznych linii elektroenergetycznej 15kV;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) nakaz lokalizacji pasa zielni izolacyjnej o szerokości minimalnej 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 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) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW-6KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych KDW;
- 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 bytowych 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem siłowni wiatrowych;

- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 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 30% dla terenów objętych planem.

§ 16. Dla gruntów rolnych klasy IIIb o powierzchni 1,4036 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 17. Dla gruntów leśnych o powierzchni 0,1397 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, na działce o nr ewid. 92, obręb Skórzewo, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady

(-) Leszek Nowaczyk



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXV/838/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 18 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Batorowskiej i Wiosennej, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu od 11 lutego 2021 r. do 5 marca 2021 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 22 marca 2021 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 5 uwag, które częściowo zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	22.03.2021	Osoby prywatne	1. Sprzeciw wobec projektowanego pasa zieleni wzdłuż rzeczki Skórzynka, oraz projektu drogi łączącej dwie ulice.	teren oznaczony symbolem IZP-5ZP oraz 4KDW	przeznaczenie nieruchomości		X	
			2. Brak jest kontynuacji drogi wewnętrznej o symbolu 4KDW	teren oznaczony symbolem 4KDW	układ komunikacyjny		X	
			3. Wnosimy o obniżenie stawki opłaty planistycznej do 10%	obszar całego planu	opłata planistyczna		X	
2.	22.03.2021	Osoby prywatne	1. Wnoszę uwagi, dotyczące podziału nieruchomości oraz lokalizacji dróg dojazdowych/publicznych dotyczących zagospodarowania działki budowlanej	działka o nr ewid. 89	przeznaczenie nieruchomości		X	

			zlokalizowanej w Skórzewie nr ewid. gruntu 89 i przekładam koncepcję zagospodarowania w/w				
			2. Wnoszę o minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na poziomie 700 m2. Uprzejmie prosimy o wytyczenie minimalnej powierzchni nowo powstających działek na poziomie 600-700m2.	obszar całego planu	minimalna pow. nowo wydzielanej działki		X
			3. Wnosimy o przesunięcie z projektu planu drogi wewnętrznej 1KDW,2KDW do środka pola nr. 89 tworząc w ten sposób korzystniejszy układ komunikacyjny i lepsze rozplanowanie osiedla działek (nie dwie jak to jest teraz w propozycji)- można w ten sposób uzyskać 4 rzędy działek o odpowiedniej szerokości i długości tworząc spójny układ ok 700-800m2. Planując drogi chcielibyśmy mieć drogi dojazdowe do każdej działki na naszym polu, dzielenie dróg z pozostałymi Właścicielami jest bardzo ryzykowne w późniejszym etapie przy wątpliwych porozumieniach.	teren oznaczony symbolem 1KDW, 2KDW	przebieg dróg wewnętrznych		X
			4. Wnosimy o usunięcie z planu na naszym terenie terenów zielonych od str. rowu.	działka o nr ewid. 89	przeznaczenie terenu		X
3.	22.03.2021	Osoba prywatna	1. Wnoszę uwagi, dotyczące podziału nieruchomości oraz lokalizacji dróg dojazdowych/publicznych dotyczących zagospodarowania działki budowlanej zlokalizowanej w Skórzewie nr ewid. gruntu 89 i przekładam koncepcję zagospodarowania w/w	działka o nr ewid. 89	przeznaczenie nieruchomości		X
			2. Wnoszę o minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na poziomie 700 m2. Uprzejmie prosimy o wytyczenie minimalnej powierzchni nowo powstających działek na poziomie 600-700m2.	obszar całego planu	minimalna pow. nowo wydzielanej działki		X

			3. Wnosimy o przesunięcie z projektu planu drogi wewnętrznej 1KDW,2KDW do środka pola nr. 89 tworząc w ten sposób korzystniejszy układ komunikacyjny i lepsze rozplanowanie osiedla działek (nie dwie jak to jest teraz w propozycji)-można w ten sposób uzyskać 4 rzędy działek o odpowiedniej szerokości i długości tworząc spójny układ ok 700-800m2. Planując drogi chcielibyśmy mieć drogi dojazdowe do każdej działki na naszym polu, dzielenie dróg z pozostałymi Właścicielami jest bardzo ryzykowne w późniejszym etapie przy wątpliwych porozumieniach.	teren oznaczony symbolem 1KDW, 2KDW	przebieg dróg wewnętrznych		X	
			4. Wnosimy o usunięcie z planu na naszym terenie terenów zielonych od str. rowu.	działka o nr ewid. 89	przeznaczenie terenu		X	
4.	22.03.2021	Osoba prywatna	1. Wnoszę uwagi, dotyczące podziału nieruchomości oraz lokalizacji dróg dojazdowych/publicznych dotyczących zagospodarowania działki budowlanej zlokalizowanej w Skórczewie nr ewid. gruntu 89 i przekładam koncepcję zagospodarowania w/w	działka o nr ewid. 89	przeznaczenie nieruchomości		X	
5.	22.03.2021	Osoba prywatna	1. Wnoszę uwagi, dotyczące podziału nieruchomości oraz lokalizacji dróg dojazdowych/publicznych dotyczących zagospodarowania działki budowlanej zlokalizowanej w Skórczewie nr ewid. gruntu 89 i przekładam koncepcję zagospodarowania w/w	działka o nr ewid. 89	przeznaczenie nieruchomości		X	

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 03 lutego 2022 r. do 25 lutego 2022 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 14 marca 2022 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 6 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	14.03.2022	Osoba prywatna	1. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki	Działka o nr ewid. 89	maksymalna powierzchnia zabudowy		X	
			2. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego-40% powierzchni działki		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		X	
			3. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	
			4. Uprzejmie proszę o wyznaczenie na mojej działce terenu U pod usługi wzdłuż drogi - ul. Batorowskiej, oraz terenu MN/U zgodnie z załączoną koncepcją		Przeznaczenie terenu		X	
2.	14.03.2022	Osoba prywatna	1. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki	Działka o nr ewid. 89	maksymalna powierzchnia zabudowy		X	
			2. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego-40% powierzchni działki		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		X	
			3. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	

			4. Uprzejmie proszę o wyznaczenie na mojej działce terenu U pod usługi wzdłuż drogi - ul. Batorowskiej, oraz terenu MN/U zgodnie z załączoną koncepcją		Przeznaczenie terenu		X	
3.	11.03.2022	Osoba prywatna	1. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki	Działka o nr ewid. 89	maksymalna powierzchnia zabudowy		X	
			2. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego-40% powierzchni działki		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		X	
			3. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	
			4. Uprzejmie proszę o wyznaczenie na mojej działce terenu U pod usługi wzdłuż drogi - ul. Batorowskiej, oraz terenu MN/U zgodnie z załączoną koncepcją		Przeznaczenie terenu		X	
4.	11.03.2022	Osoba prywatna	1. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki	Działka o nr ewid. 89	maksymalna powierzchnia zabudowy		X	
			2. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego-40% powierzchni działki		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		X	
			3. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	
			4. Uprzejmie proszę o wyznaczenie na mojej działce terenu U pod usługi wzdłuż drogi - ul. Batorowskiej, oraz terenu MN/U zgodnie z załączoną koncepcją		Przeznaczenie terenu		X	

5.	11.03.2022	Osoba prywatna	1. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki	Działka o nr ewid. 89	maksymalna powierzchnia zabudowy		X	
			2. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego-40% powierzchni działki		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		X	
			3. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	
			4. Uprzejmie proszę o wyznaczenie na mojej działce terenu U pod usługi wzdłuż drogi - ul. Batorowskiej, oraz terenu MN/U zgodnie z załączoną koncepcją		Przeznaczenie terenu		X	
6.	11.03.2022	Osoba prywatna	1. maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki	Działka o nr ewid. 89	maksymalna powierzchnia zabudowy		X	
			2. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego-40% powierzchni działki		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		X	
			3. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	
			4. Uprzejmie proszę o wyznaczenie na mojej działce terenu U pod usługi wzdłuż drogi - ul. Batorowskiej, oraz terenu MN/U zgodnie z załączoną koncepcją		Przeznaczenie terenu		X	

§3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 13 października 2022 r. do 03 listopada 2022 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 18 listopada 2022 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 4 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	16.11.2022	Osoba prywatna	1. lokalizacja dróg wewnętrznych jak w załączniku	Działka o nr ewid. 89	układ dróg wewnętrznych		X	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Dopiewo, wprowadzono układ komunikacyjny zbliżony do wnioskowanego
			2. maksymalną powierzchnię zabudowy- 30% powierzchni działki		maksymalna powierzchnia zabudowy		X	
			3. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600/700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	
2.	17.11.2022	Osoba prywatna	1. lokalizacja dróg wewnętrznych jak w załączniku	Działka o nr ewid. 89	układ dróg wewnętrznych		X	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Dopiewo, wprowadzono układ komunikacyjny

								zbliżony do wnioskowanego
			2. maksymalną powierzchnię zabudowy- 30% powierzchni działki		maksymalna powierzchnia zabudowy		X	
			3. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600/700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	
3.	17.11.2022	Osoba prywatna	1. lokalizacja dróg wewnętrznych jak w załączniku	Działka o nr ewid. 89	układ dróg wewnętrznych		X	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Dopiewo, wprowadzono układ komunikacyjny zbliżony do wnioskowanego
			2. maksymalną powierzchnię zabudowy- 30% powierzchni działki		maksymalna powierzchnia zabudowy		X	
			3. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600/700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	
4.	17.11.2022	Osoba prywatna	1. lokalizacja dróg wewnętrznych jak w załączniku	Działka o nr ewid. 89	układ dróg wewnętrznych		X	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Dopiewo, wprowadzono układ komunikacyjny zbliżony do wnioskowanego
			2. maksymalną powierzchnię zabudowy- 30% powierzchni działki		maksymalna powierzchnia zabudowy		X	

			3. minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600/700m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		x	
--	--	--	---	--	--	--	---	--

§4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 31 maja 2023 r. do 21 czerwca 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 06 lipca 2023 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. W związku z powyższym, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy Dopiewo.

§5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 16 sierpnia 2023 r. do 07 września 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 22 września 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	18.10.2023	Osoba prywatna	1. przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości - działki 91/1 w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Działka o nr ewid. 91/1	Przeznaczenie nieruchomości		x	
			2. przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości - działki 91/2 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z uwzględnieniem jej podziału na 6 odrębnych działek ewidencyjnych) wraz z drogą dojazdową o szerokości 5 m	Działka o nr ewid. 91/2	Przeznaczenie nieruchomości		x	
			3. ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w ten sposób, że minimalna powierzchnia działki na terenach MN wynosić będzie 600m ²	Tereny oznaczone symbolem MN	Warunki scalania i podziału		x	

2.	22.09.2023	Osoba prywatna	<p>1. Parametry zabudowy zaburzają ład przestrzenny i umożliwiają faktyczne zwiększenie intensywności zabudowy w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych. Obok dominujących do tej pory (od strony ulicy Wiosennej) domów jednorodzinnych parterowych z poddaszem użytkowym, projekt planu dla terenu na północ od Wiosennej umożliwia budowę domów piętrowych jednorodzinnych dwulokalowych. W związku z wysokimi cenami gruntów budowa takich domów jest coraz częstszą praktyką ze wszystkimi tego negatywnymi konsekwencjami dla dotychczasowych mieszkańców</p>	Obszar całego planu	Parametry zabudowy		X	
			<p>2. Projekt jest całkowicie niezgodny ze studium kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Dopiewo. Studium to przewiduje pas zieleni izolacyjnej oddzielającej działki zlokalizowane po północnej stronie ulicy Wiosennej od działek na terenie objętym projektem planu. W tym zakresie projekt planu miejscowego całkowicie ignoruje Studium. W efekcie kolejny raz zostanie zwiększone zagęszczenie zabudowy oraz zostanie obniżona jakość życia mieszkańców ulicy Wiosennej oraz - z uwagi na mniej atrakcyjne sąsiedztwo - wartość ich nieruchomości</p>		Zgodność ze studium		X	

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXV/838/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 18 grudnia 2023 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Batorowskiej i Wiosennej, gmina Dopiewo, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXV/838/23
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 18 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**