



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 września 2024 r.

Poz. 7556

UCHWAŁA NR V/38/24 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Skórzewskiej, Stawnej i Poznańskiej, gmina Dopiewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Skórzewskiej, Stawnej i Poznańskiej, 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. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 6) 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, tarasów i schodów zewnętrznych;

- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 10) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN-9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U-9MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1U-2U;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW-12KDW;
- 5) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD-6KDD;
- 6) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KDZ-2KDZ.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z wyłączeniem terenów U;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenach U i MN/U sztyldów wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 12 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 12 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenach U i 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;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 4m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 9 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 9 m²;
- 7) dopuszczenie zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i zmiany konstrukcji dachu, istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków zlokalizowanych poza ustalonymi liniami zabudowy, z zachowaniem parametrów określonych w planie.

§ 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 mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zachowania, na terenach U i MN/U w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się 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, 7MN, 9MN 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 budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachu pochyłego- kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynków;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 14) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 15) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 17) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, bitumicznego, blachodachówki lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, szarym, czarnym lub grafitowym;
- 18) 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 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej tego lokalu;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 500m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 500m² wyłącznie do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu 8MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 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 – 30% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dachy pochyle dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynków;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 14) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 15) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 17) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, bitumicznego, blachodachówki lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki oraz w przypadku wydzielienia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej tego lokalu;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla budynków mieszkalnych wolno stojących - 600m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 600m² wyłącznie do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla budynków w zabudowie bliźniaczej - 500m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 500m² wyłącznie do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego oraz budynków gospodarczo-garażowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub w formie wolno stojącej lub dobudowanego do tych budynków;
 - 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 8) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 9MN/U – 35% powierzchni działki;
 - 9) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu 7MN/U, 8MN/U – 50% powierzchni działki;
 - 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 9MN/U – 20% powierzchni działki;
 - 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego dla terenów 7MN/U, 8MN/U – 10% powierzchni działki;
 - 12) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
 - 13) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
 - 14) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
 - 15) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
 - 16) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m
 - 17) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
 - 18) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
 - 19) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, materiału dachówkopodobnego, bitumicznego, blachodachówki lub blachy na rąbek w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
 - 20) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej budynku na terenie działki;
 - 21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 8000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 8000m² wyłącznie do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów 1U i 2U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji usług oświaty;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków biurowych, magazynowych i gospodarczo-garażowych;

- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 55% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 10) dachy płaskie;
- 11) wysokość budynków usługowych, biurowych i magazynowych- do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 12,0 m;
- 12) wysokość pozostałych budynków- 1 kondygnacja, wysokość do 6m;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, w ilości minimum 1 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej z wyłączeniem powierzchni magazynowej budynku;
- 14) miejsca postojowe należy zapewnić na terenie działki lub na terenie dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu usługowego nie może być większa niż 100,0m;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu, dojazdu i parkingi.

§ 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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN – 16,0m,
 - b) na terenach 8MN – 12,0m,
 - c) na terenach MN/U – 18,0m,
 - d) na terenach U – 25,0m
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN – 500m²,
 - b) na terenach MN/U – 800m²,
 - c) na terenach 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 zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

- 3) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej, o którym mowa w pkt 3), celem lokalizacji budynków, dojeżdż, dojazdów i zjazdów.
- 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) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KDZ-2KDZ, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu
 - b) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD-7KDD, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW-11KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - d) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych KDD i KDZ oraz z dróg wewnętrznych KDW 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 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:
 - a) z terenów MN, MN/U, U 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,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, 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, 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, z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

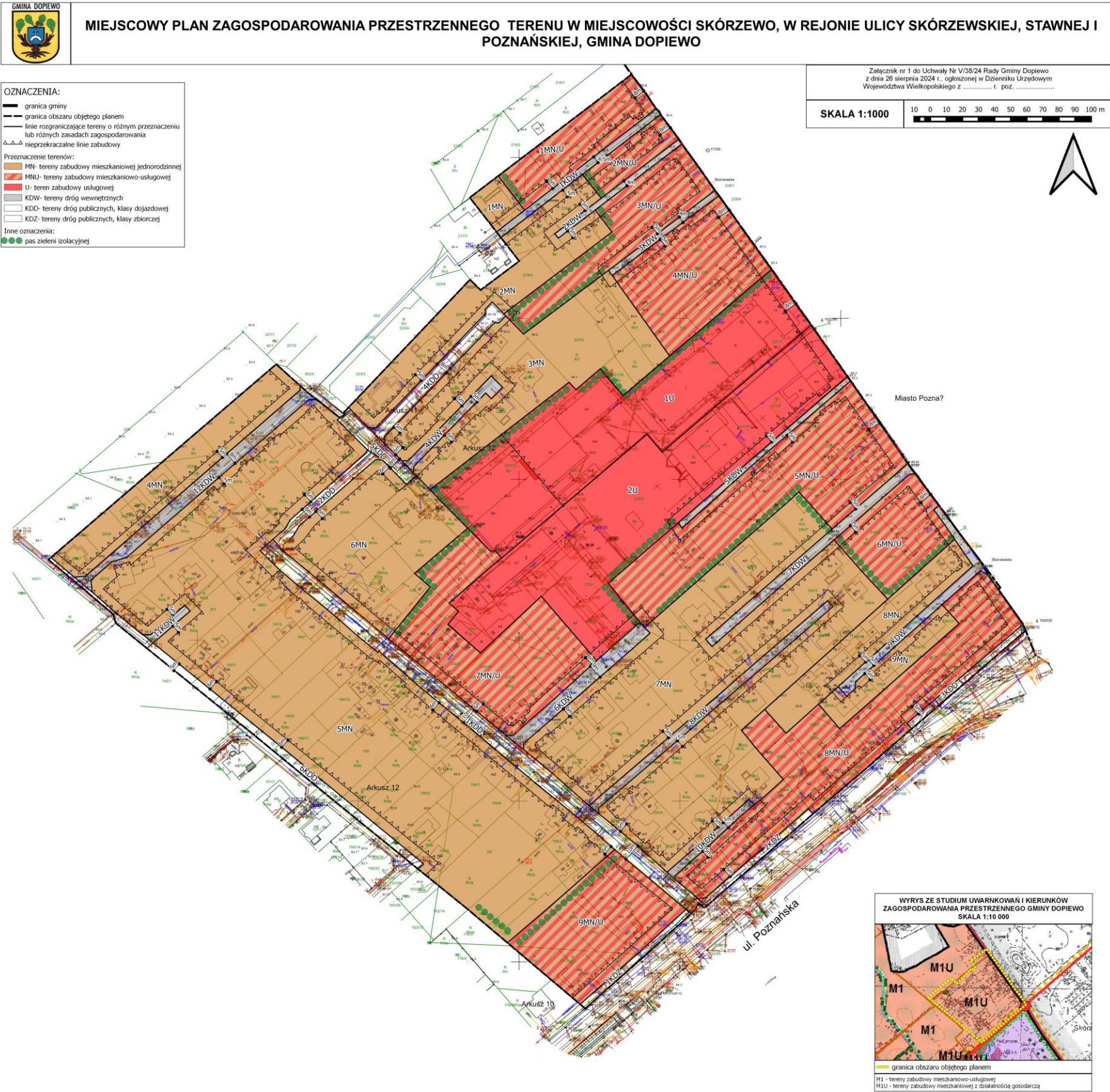
§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25% dla terenów objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady
(-) Piotr Dziembowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/38/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Skórzewskiej, Stawnej i Poznańskiej, 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 02 września 2021 r. do 24 września 2021 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 11 października 2021 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 3 uwagi. Część z nich nie została uwzględniona 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.	01.10.2021	Z.U.H. HELPDESK ul. Poznańska 119 60-185 Skórzewo	Wnoszę również o zmianę w zakresie procentowej możliwości zabudowy dotyczącej łącznej powierzchni w/w połączonych działek: 255/1, 259/3, 249/3 (które w praktyce stanowią jedną działkę użytkową) do 60%.	działki o nr ewid. 255/1, 259/3, 249/3	powierzchnia zabudowy		x	

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 27 stycznia 2022 r. do 18 lutego 2022 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 07 marca 2022 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 6 uwag. Część z nich została uwzględniona 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.	23.02.2022	STANECK DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. K. ul. Czarna Droga 56c 62-064 Plewiska	1. dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej	Działki o nr ewid. 248, 249/2, 249/4	Rodzaj zabudowy		x	
			2. minimalna szerokość frontu działki na terenach MN - 12,0 m	Obszar całego planu	Scalenie i podział- §11		x	
2.	25.02.2022	Lepiko Sp. Z o.o. Ul. Skórzewska 19 60-185 Skórzewo	1. Wnoszę o zmianę treści punktu na zapis: „dopuszczenie lokalizacji na terenach U i MN/U urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 4 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 8 m ² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 8 m ² ”		§ 4 pkt 4)		x	
			2. Wnoszę o zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki		§ 9 ust. 3 pkt 7)		x	
			3. Wnoszę o zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 5%.		§ 9 ust. 3 pkt 8)		x	
			4. Wnoszę o zmianę treści punktu na zapis: „lokalizację miejsc parkingowych, w ilości minimum 1 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługowej z wyłączeniem powierzchni magazynowej”		§ 9 ust. 3 pkt 11)		x	

§3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 02 czerwca 2022 r. do 24 czerwca 2022 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 8 lipca 2022 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 3 uwagi. Część z nich

została uwzględniona 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.	22.06.2022	Osoba prywatna	W związku z uchwalaniem planu zagospodarowania przestrzennego uprzejmie proszę o wniesienie zmiany na mapie planu dotyczącego działki nr 220 ulica Skórzewska 33 na działkę mieszkaniowo-usługową. W związku z uchwalaniem planu zagospodarowania przestrzennego uprzejmie proszę o wniesienie zmiany na mapie planu dotyczącego działki nr 220 ulica Skórzewska 33ma działkę mieszkaniowo-usługową. Jednocześnie informuję, że jestem właścicielem sąsiedniej działki 219/4. Na wymienionym terenie planuję 4 działki budowlane po ok. 500m2 każda, z własną drogą dojazdową z ul. Winoroślowej	Działka o nr ewid 220	Przeznaczenie nieruchomości		x	
2.	06.07.2022	Osoba prywatna	1. Wprowadzić zapis umożliwiający na wybudowanie dwóch budynków na każdej z powyższych działek	Działki o nr ewid. 235/3 i 235/4	Ilość budynków na działce		x	
			2. Wprowadzić zapis o wysokości budynków do 8m i zabudowy do dwóch kondygnacji		Wysokość budynków		x	
			3. Dla funkcji usługowej zwiększyć powierzchnię zabudowy do 80% , a dla zabudowy mieszkaniowej do 50% dla każdej z w/w działek (235/3 i 235/4)		Powierzchnia zabudowy		x	
3.	07.07.2022	Osoba prywatna	1. Zwracamy się ponownie z prośbą o zawarcie w mpzp zapisu dla budynków już istniejących , wybudowanych na podstawie wydanych	Działka o nr ewid. 407/6	kształt dachu		x	

			warunków zabudowy o dopuszczenie realizacji dachów płaskich i jednospadowych					
			2. oraz o zbliżenie budynku do ulicy Nizinnej na odległość 4,0 m (zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy)		Linia zabudowy		x	
			3. bądź o zawarcie zapisu wykluczającego na prośbę Inwestora działki 407/6 z uchwalanego mpzp		Wyłączenie z opracowania mpzp		x	

§4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 22 marca 2023 r. do 13 kwietnia 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 28 kwietnia 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 6 uwag. Część z nich została uwzględniona 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.	28.03.2023	Osoba prywatna	1. Wnosimy o dodanie zapisu o dopuszczeniu zachowania linii zabudowy budynków już istniejących przy ul. Nizinnej w Skórzewie.	Nieruchomości wzdłuż ul. Nizinnej	Linia zabudowy		x	
			2. Proszę o jednoznaczną interpretację §4 pkt 7 , gdyż zawiera on tylko dopuszczenie remontu , przebudowy , nadbudowy i zmiany konstrukcji dachu istniejących budynków. Inwestor nie chce wykonywać w/w prac, gdyż budynek już istnieje, zależy tylko na sporządzeniu dokumentacji zamiennej.	Obszar całego planu	§4 pkt 7		x	
2.	27.03.2023	Osoba prywatna	Prosimy o załączenie zapisu o dopuszczenie realizacji dachów płaskich , gdyż istotną zmianą od realizacji projektu jest wykonanie takiego dachu na	Obszar całego planu	Rodzaj dachu		x	

			części budynku.					
3.	27.04.2023	Osoba prywatna	1. Na jednej działce możliwość lokalizacji dwóch budynków mieszkalno-usługowych	Tereny 7MN/U	Ilość budynków na działce		x	
			2. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki 60%	Tereny 7MN/U	Powierzchnia zabudowy		x	
			3. Dla terenów U zmiana na Istniejące użytkowanie U i P czyli zabudowa produkcyjno, magazynowo usługowa	Tereny U	Przeznaczenie		x	
			4. Maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki	Tereny U	Powierzchnia zabudowy		x	
			5. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5% działki	Tereny U	Powierzchnia biologicznie czynna		x	
4.	27.04.2023	Osoba prywatna	Uprzejmie proszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla działki 407/6 do 30-35%. Po analizie obecnych zapisów MPZP proszę o rozważenie możliwości przypisania działce 407/6 przeznaczenia 8MN	Działka o nr ewid. 407/6	Powierzchnia zabudowy		x	

§5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 20 września 2023 r. do 12 października 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 27 października 2023 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 2 uwagi. Część z nich została uwzględniona 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	02.10.2023	Osoba prywatna	Proszę o rozważenie możliwości przypisania działce 407/6 przeznaczenia 8MN	Działka o nr ewid. 407/6	Przeznaczenie nieruchomości		x	

2	31.10.2023 (data nadania 27.10.2023)	Osoba prywatna	1. Wprowadzenie terenu U- jako produkcyjno-magazynowo-usługowego	Teren oznaczony symbolem U	Przeznaczenie		x	
			2. Na jednej działce możliwość lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub dwóch budynków mieszkalno-usługowych lub dwóch budynków usługowych	Teren oznaczony symbolem 1-8MN/U	Rodzaj zabudowy		x	
			3. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu 7MN/U - 70% powierzchni działki	Teren oznaczony symbolem 7MN/U	Max. pow. zabudowy		x	
			4. Zabudowa produkcyjno-magazynowo-usługowa	Teren oznaczony symbolem U	Przeznaczenie		x	
			5. Maksymalna powierzchnia zabudowy - 65%		Max. pow. zabudowy		x	
			6. Minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 5%		Min. pow. biologicznie czynna		x	
			7. Dachy płaskie i skośne		Rodzaj dachu		x	
			8. Minimalna powierzchnia działki dla 7MN/U - 500m2	Teren oznaczony symbolem 7MN/U	Min. Pow. nowo wydzielanej działki		x	
			9. Minimalna powierzchnia działki dla U - 900m2	Teren oznaczony symbolem U			x	
			10. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zastosowania odnawialnej źródeł energii o dowolnej mocy	Obszar całego planu	Zasilanie w energię elektryczną		x	
			11. Nie ustala się żadnej stawki do naliczania jakichkolwiek opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Opłata planistyczna		x	

§6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu od 27 grudnia 2023 r. do 17 stycznia 2024 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 31 stycznia 2024 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	01.02.2024	STANECK DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. Czarna droga 56c, 62-064 Plewiska	1. Dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej	Teren oznaczony symbolem 8MN	Ilość budynków na działce		x	
			2. Lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki	Teren oznaczony symbolem 8MN	Miejsca postojowe		x	
2	31.01.2024	Osoba prywatna	Wyłączenie wszystkich moich działek z projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	Obszar całego planu	-		x	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/38/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 sierpnia 2024 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 Skórzewskiej, Stawnej i Poznańskiej, 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 V/38/24
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 sierpnia 2024 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