



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 czerwca 2025 r.

Poz. 4878

UCHWAŁA NR XIV/177/25 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 26 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Batorowskiej i Wesolej, 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. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Batorowskiej i Wesolej, gmina Dopiewo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że 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. zmienionym uchwałą Nr IX/108/19 Rady Gminy Dopiewo z dnia 27.05.2019 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XX/256/20 Rady Gminy Dopiewo z dnia 15.06.2020 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, 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) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wiaty;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej budynkami, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian do powierzchni działki budowlanej;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 4) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków oraz wiat przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych oraz szyldów;
- 5) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 6) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 7) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w pkt 5, 6 dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 8) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków i garaży.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, wyznaczonego na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 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.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 700 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pasy techniczne rowu, wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) szerokość – 5,0 m od granicy rowu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego lub drenarskiego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz wszelkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków, w tym także sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Poznań-Ławica;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie w związku z położeniem w strefie objętej zakazem budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie sytuowania garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednej wiaty na działce budowlanej o maksymalnej wysokości 5,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,50;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
- b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych:
 - o dachach stromych – 5,0 m,
 - o dachach płaskich – 4,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
 - b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) dwóch stanowisk postojowych na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych.

§ 13. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) stanowisk postojowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80%.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50kW, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

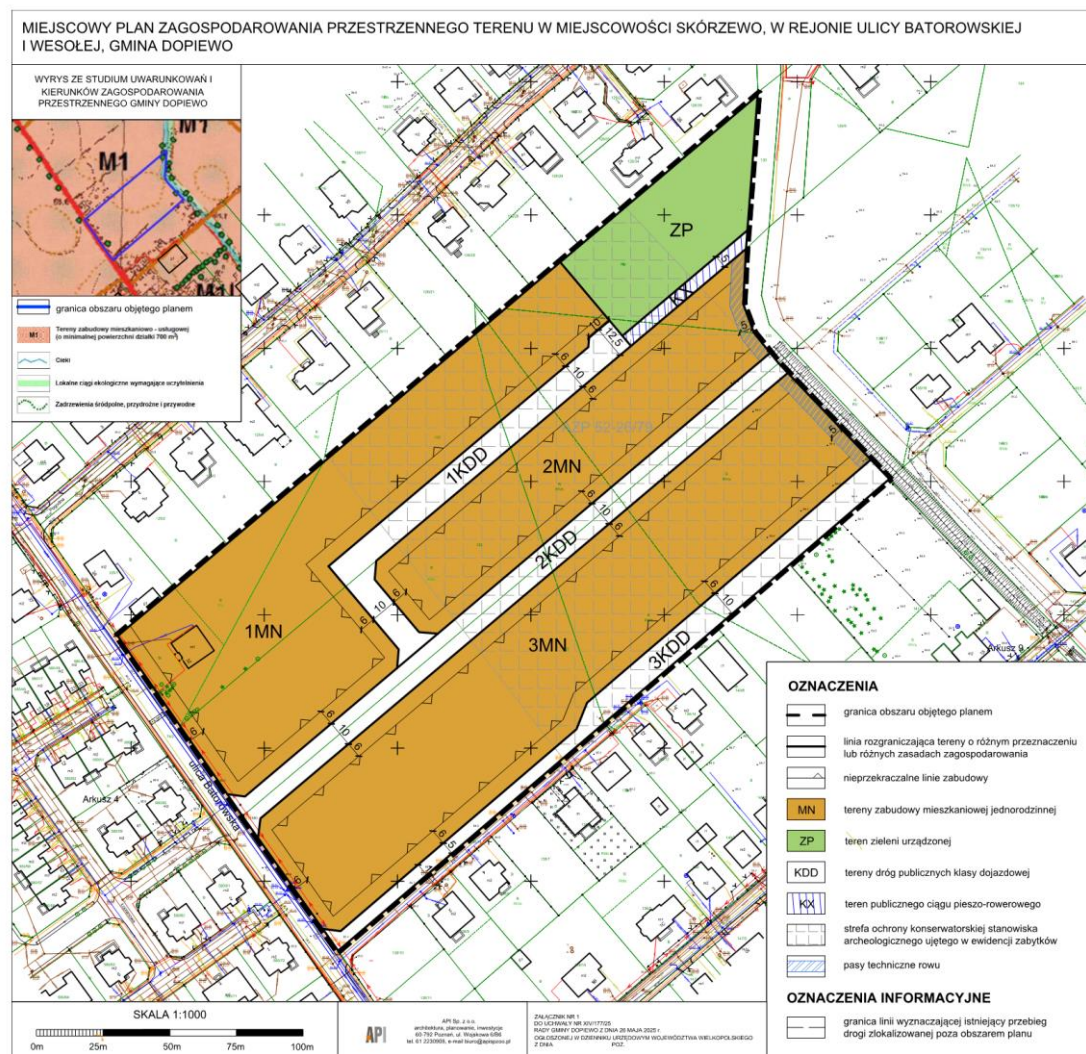
§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy Dopiewo
(-) Piotr Dziembowski



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIV/177/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 września 2023 r. do 12 października 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dopiewo. W dniu 12 października 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 października 2023 r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy wpłynęły 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	27.10.2023	Osoby prywatne	1. Zgłaszamy uwagę w zakresie przebiegu drogi gminnej oznaczonej w Projekcie Planu jako 3 KDD tj. ulicy Wesolej jako ulicy przelotowej łączącej ulicę Batorowską z ulicą Sądziwą w Skórzewie w zakresie poprowadzenia przedmiotowej drogi gminnej jako drogi przelotowej. W naszej opinii ul. Wesola nie powinna być drogą przelotową poprowadzoną w sposób	Obszar oznaczony symbolem 3KDD	Układ komunikacyjny		X	

			wskazany symbolem 3 KDD na rysunku do Projektu Planu, gdyż taką ulicą jest już ulica Ogrodowa, a także planowana droga gminna oznaczona w Projekcie Planu jako droga publiczna 2 KDD. Ulica Wesoła zgodnie z obecnym usytuowaniem powinna być drogą bez przejazdu - „ulicą ślepą” wraz z możliwością nawracania na końcu tej części ulicy Wesołej tj. przed działką nr 140/12 oraz 140/14. Dojazd do działek 140/8, 140/6, 140/7 i 141 jest już zapewniony od ul. Ogrodowej. Ewentualny dojazd z drugiej strony tych działek (w tej chwili zbędny, potrzebny jedynie w przypadku podziału wskazanych powyżej działek od strony północnej) może zostać zapewniony przez wjazd na ul. Wesołą od strony ulicy Sąsiedzkiej, co oznacza że dojazd do tej części ulicy Wesołej następowałby jedynie od ulicy Sąsiedzkiej, jeżeli w ogóle w przyszłości byłaby taka konieczność. W tej chwili wszystkie działki 140/8, 140/6, 140/7 i 141 mają dojazd od ul. Ogrodowej					
			2. Zgłaszamy uwagi w zakresie treści § 14 Projektu Planu poprzez dodanie punktu o Zabezpieczeniu pasa zieleni		Wprowadzenie pasa zieleni		X	

			wzdłuż drogi 3 KDD (ulica Wesola) i przewidzenie nasadzenia szpaleru drzew oraz wytyczenia chodnika. Powyższa uwaga w zakresie nasadzeń drzew motywowana jest faktem, że przy ulicy Ogrodowej znajduje się szereg budynków ogrzewanych węglem, emitujących znaczne ilości szkodliwych pyłów co znacząco wpływa na jakość powietrza w tym obszarze. Drzewa niewątpliwie poprawiłyby jakość powietrza i estetykę tej części Skórzewa. W zakresie uwagi dotyczącej wytyczenia chodnika - w naszej opinii z uwagi na bezpieczeństwo pieszych, w tym dzieci idących do szkoły konieczne jest uwzględnienie chodnika w projektowanych drogach. Powyższą uwagę zgłaszamy dodatkowo w stosunku do dróg Oznaczonych w Projekcie Planu 1 KDD oraz 2 KDD. Dodatkowo pragniemy zauważyć, że brak obowiązku nasadzenia drzew wzdłuż nowo projektowanych i budowanych dróg w Skórzewie jest Wadą wynikającą z braku takiego obowiązku zawartego w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w projektowanych planach co w					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			konsekwencji wpływa nie tylko na walory kwestie estetyczne obszaru pokrytego planem ale w szczególności na jakość życia mieszkańców. Drzewa zapewniłyby bowiem poprawę jakości powietrza, a latem w upalne dni zapewniłyby cień na betonowej drodze co w konsekwencji prowadziło do poprawy komfortu osób idących pieszo po rozgrzanej kostce betonowej. Gmina nie może opierać się na przeświadczeniu, że nasadzenia drzew pojawią się wzdłuż dróg dzięki nasadzeniom na działkach należących do prywatnych właścicieli, ponieważ jak można zaobserwować, przy domach często dominuje jedynie zielen średniowysoka, brak zieleni wysokiej - drzew, co potęguje wrażenie „betonozy” (szczególnie widoczne na niektórych ulicach np. os. Cytrusowego.)					
			3. Zgłaszamy uwagę w zakresie treści § 14 Projektu Planu poprzez dodanie punktu o zabezpieczeniu pasa zieleni wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego KX i uwzględnienie nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż tej ciągu oraz uwzględnienie nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż cieku wodnego Skórzyny (oznaczonego na rysunku do Projektu Planu	Obszar oznaczony symbolem KX	Wprowadzenie pasa zieleni		X	

			jako rów). Drzewa niewątpliwie poprawiłyby jakość powietrza i estetykę tej części Skórzewa, jak również dodałyby uroku przy ciekowi wodnym Skórzyny co w przyszłości pozwoliłoby na dalsze wykorzystanie tego terenu jako miejsca spacerowo-rekreacyjnego dla mieszkańców Skórzewa. W zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo zieleń wzdłuż cieków wodnych powinna być wzmacniana, a ich walory krajobrazowe są konieczne do zachowywania i pielęgnowania jako wartość krajobrazowa terenów Skórzewa, będącym terenem migracji zwierząt, siedlisk ptaków z potencjałem na trasy spacerowe dla mieszkańców. Zapewnienie dojścia do terenów Wód Polskich wzdłuż ciekowi jest potrzebne i wymagane. Planowanie działek w tym obszarze powinno uwzględnić zachowanie pasa dojścia pieszego wzdłuż ciekowi.					
			4. Zgłaszamy uwagę o konieczności poprowadzenia chodnika wzdłuż ul. Batorowskiej po jej wschodniej stronie, poczynając od ul. Ogrodowej tak by chodnik prowadził do istniejącego przejścia dla pieszych, i	Nieruchomości położone wzdłuż ul. Batorowskiej	Budowa chodnika		X	

			przystanku autobusowego oraz wzdłuż dalszej części ul. Batorowskiej na odcinku, który obejmuje powyższy MPZP- Brak chodnika na odcinku pomiędzy ul. Ogrodową a ul.Wesołą po wschodniej stronie ul. Batorowskiej generuje bardzo niebezpieczne zachowania pieszych z narażeniem bezpieczeństwa dzieci. Przechodzą one często zamiast na przejściu dla pieszych to kawałek dalej na wysokości ul.Ogrodowej, aby przedostać się na ul.Polną, którą dochodzą do szkoły. W tym miejscu skręca również bardzo dużo samochodów, próbując dotrzeć do ul. Polnej, Poprowadzenie chodnika na wymienionym odcinku umożliwiłoby pieszym przejście w wyznaczonym przejściu dla pieszych na wschodnią stronę ul. Batorowskiej i dojście chodnikiem do ul. Ogrodowej a w dalszej części do ul .Polnej, nie będąc narażonym na kolizję ruchu pieszego i samochodowego					
2.	27.10.2023	Osoba prywatna	1. Zgłaszamy uwagę w zakresie przebiegu drogi gminnej oznaczonej w Projekcie Planu jako 3 KDD tj. ulicy Wesołej jako ulicy przelotowej łączącej ulicę Batorowską z ulicą Sąsiedzka w Skórzewie w	Obszar oznaczony symbolem 3KDD	Układ komunikacyjny		X	

			zakresie poprowadzenia przedmiotowej drogi gminnej jako drogi przelotowej. W naszej opinii ul. Wesoła nie powinna być drogą przelotową poprowadzoną w sposób wskazany symbolem 3 KDD na rysunku do Projektu Planu, gdyż taką ulicą jest już ulica Ogrodowa, a także planowana droga gminna oznaczona w Projekcie Planu jako droga publiczna 2 KDD. Ulica Wesoła zgodnie z obecnym usytuowaniem powinna być drogą bez przejazdu - „ulicą ślepą” waz z możliwością nawracania na końcu tej części ulicy Wesołej tj. przed działką nr 140/12 oraz 140/14. Dojazd do działek 140/8, 140/6, 140/7 i 141 jest już zapewniony od ul. Ogrodowej. Ewentualny dojazd z drugiej strony tych działek (w tej chwili zbędny, potrzebny jedynie w przypadku podziału wskazanych powyżej działek od strony północnej) może zostać zapewniony przez wjazd na ul. Wesołą od strony ulicy Sąsiedzkiej, co oznacza że dojazd do tej części ulicy Wesołej następowałby jedynie od ulicy Sąsiedzkiej, jeżeli w ogóle w przyszłości byłaby taka konieczność. W tej chwili wszystkie działki 140/8,					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		140/6. 140/7 i 141 mają dojazd od ul. Ogrodowej					
		2. Zgłaszamy uwagi w zakresie treści § 14 Projektu Planu poprzez dodanie punktu o Zabezpieczeniu pasa zieleni wzdłuż drogi 3 KDD (ulica Wesola) i przewidzenie nasadzenia szpaleru drzew oraz wytyczenia chodnika. Powyższa uwaga w zakresie nasadzeń drzew motywowana jest faktem, że przy ulicy Ogrodowej znajduje się szereg budynków ogrzewanych węglem, emitujących znaczne ilości szkodliwych pyłów co znacząco wpływa na jakość powietrza w tym obszarze. Drzewa niewątpliwie poprawiłyby jakość powietrza i estetykę tej części Skórzewa. W zakresie uwagi dotyczącej wytyczenia chodnika - w naszej opinii z uwagi na bezpieczeństwo pieszych, w tym dzieci idących do szkoły konieczne jest uwzględnienie chodnika w projektowanych drogach. Powyższą uwagę zgłaszamy dodatkowo w stosunku do dróg Oznaczonych w Projekcie Planu 1 KDD oraz 2 KDD. Dodatkowo pragniemy zauważyć, że brak obowiązku nasadzenia drzew wzdłuż nowo projektowanych i budowanych dróg w Skórzewie jest Wadą		Wprowadzenie pasa zieleni		X	

			wynikającą z braku takiego obowiązku zawartego w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w projektowanych planach co w konsekwencji wpływa nie tylko na walory kwestie estetyczne obszaru pokrytego planem ale w szczególności na jakość życia mieszkańców. Drzewa zapewniłyby bowiem poprawę jakości powietrza, a latem w upalne dni zapewniłyby cień na betonowej drodze co w konsekwencji prowadziło do poprawy komfortu osób idących pieszo po rozgrzanej kostce betonowej. Gmina nie może opierać się na przeświadczeniu, że nasadzenia drzew pojawią się wzdłuż dróg dzięki nasadzeniom na działkach należących do prywatnych właścicieli, ponieważ jak można zaobserwować, przy domach często dominuje jedynie zieleń średniowysoka, brak zieleni wysokiej - drzew, co potęguje wrażenie „betonozy” (szczególnie widoczne na niektórych ulicach np. os. Cytrusowego.)					
			3. Zgłaszamy uwagę w zakresie treści § 14 Projektu Planu poprzez dodanie punktu o zabezpieczeniu pasa zieleni wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego	Obszar oznaczony symbolem KX	Wprowadzenie pasa zieleni		X	

			KX i uwzględnienie nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż tej ciągu oraz uwzględnienie nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż ciek w wodnego Skórzyny (oznaczonego na rysunku do Projektu Planu jako rów). Drzewa niewątpliwie poprawiłyby jakość powietrza i estetykę tej części Skórzewa, jak również dodałyby uroku przy ciek w wodnym Skórzyny co w przyszłości pozwoliłoby na dalsze wykorzystanie tego terenu jako miejsca spacerowo-rekreacyjnego dla mieszkańców Skórzewa. W zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo zieleń wzdłuż cieków wodnych powinna być wzmacniana, a ich walory krajobrazowe są konieczne do zachowywania i pielęgnowania jako wartość krajobrazowa terenów Skórzewa, będącym terenem migracji zwierząt, siedlisk ptaków z potencjałem na trasy spacerowe dla mieszkańców. Zapewnienie dojścia do terenów Wód Polskich wzdłuż ciek jest potrzebne i wymagane. Planowanie działek w tym obszarze powinno uwzględnić zachowanie pasa dojścia pieszego wzdłuż ciek.					
			4. Zgłaszamy uwagę o konieczności poprowadzenia	Nieruchomości położone wzdłuż ul.	Budowa chodnika		X	

		chodnika wzdłuż ul. Batorowskiej po jej wschodniej stronie, poczynając od ul. Ogrodowej tak by chodnik prowadził do istniejącego przejścia dla pieszych, i przystanku autobusowego oraz wzdłuż dalszej części ul. Batorowskiej na odcinku, który obejmuje powyższy MPZP- Brak chodnika na odcinku pomiędzy ul. Ogrodową a ul. Wesołą po wschodniej stronie ul. Batorowskiej generuje bardzo niebezpieczne zachowania pieszych z narażeniem bezpieczeństwa dzieci. Przechodzą one często zamiast na przejściu dla pieszych to kawałek dalej na wysokości ul. Ogrodowej, aby przedostać się na ul. Polną, którą dochodzą do szkoły. W tym miejscu skręca również bardzo dużo samochodów, próbując dotrzeć do ul. Polnej, Poprowadzenie chodnika na wymienionym odcinku umożliwiłoby pieszym przejście w wyznaczonym przejściu dla pieszych na wschodnią stronę ul. Batorowskiej i dojście chodnikiem do ul. Ogrodowej a w dalszej części do ul. Polnej, nie będąc narażonym na kolizję ruchu pieszego i samochodowego	Batorowskiej				
--	--	--	--------------	--	--	--	--

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIV/177/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Batorowskiej i Wesolej, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Dopiewo będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania z zakresu 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;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dopiewo;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dopiewo.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIV/177/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 26 maja 2025 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 ikon**