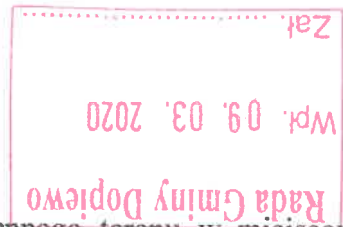


Uchwała Nr .....  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia ..... roku



w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo w rejonie ulicy Ks. Kozirowskiego dla części działki o nr ewid. 425/176.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Dopiewo uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo w rejonie ulicy Ks. Kozirowskiego dla części działki o nr ewid. 425/176, 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 zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług sportu i rekreacji , usług sakralnych i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem US/Uks/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 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 US/Uks/U szyldów wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie US/Uks/U urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>.

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

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

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 terenu MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub w zabudowie bliźniaczej;

- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 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 0,1 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 14) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 15) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 16) szerokość elewacji frontowej budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych do 6,0 m;
- 17) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 18) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 800m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup>, wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

2. Dla terenu US/Uks/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: usługi kultu religijnego, usługi sportu i rekreacji, usługi oświaty, usługi administracji i zdrowia;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji typu: korty tenisowe, boiska, place zabaw, parki linowe, mini pola golfowe

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 9) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu do 60°;
- 10) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 11) wysokość budynków usługowych:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - b) nie więcej niż 15,0 m;
- 12) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 40,0m;
- 13) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 14) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków;
- 15) dowolne zastosowanie rodzaju pokrycia dachu;
- 16) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynku na terenie działki;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 3000m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000m<sup>2</sup>, wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 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 terenie US/Uks/U – 30,0m,
    - b) na terenie MN – 16,0m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki
    - a) na terenie US/Uks/U – 3000m<sup>2</sup>,
    - b) na terenie MN – 16,0m,
  - 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 strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń w sytuowaniu obiektów budowlanych w związku z położeniem obszaru objętego planem w strefie funkcjonowania lotniska Poznań-Ławica, ze szczególnym uwzględnieniem dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z położeniem obszaru objętego planem w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo, zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 13 maja 2014r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 13 maja 2014r., poz. 3093);
- 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 wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej 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 komunalnych 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) 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 wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 16. Dla gruntów rolnych klasy IIIb, o powierzchni 3,8255 ha, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.75.2019 z dnia 28 października 2019r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

  
Michał Kublicki  
radca prawny

Uzasadnienie  
do Uchwały .....  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia ..... r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo w rejonie ulicy Ks. Kozirowskiego dla części działki o nr ewid. 425/176.

Rada Gminy Dopiewo w dniu 23 kwietnia 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XLI/568/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo w rejonie ulicy Ks. Kozirowskiego dla części działki o nr ewid. 425/176, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie Wójta Gminy Dopiewo o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 30 kwietnia 2018r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 25 maja 2018 r. Obwieszczenie Wójta Gminy Dopiewo nr RPPiOS.6721.10-13.2018 o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w 30 kwietnia 2018 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dopiewo, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 25 maja 2018 r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 30 kwietnia 2018 r. nr RPPiOS.6721.10-13.2018 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 22 sierpnia 2018 r. nr RPPiOS.6721.11/14/15.2018 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2018r. do 5 grudnia 2018 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 20 grudnia 2018r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 listopada 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dopiewo. W wyznaczonym nie wpłynęły uwagi.

Pismem z dnia 7 grudnia 2018 r. nr RPPiOŚ.6721.11.2018 Wójt Gminy Dopiewo wystąpił Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia 3,8255 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.602.75.2019 z dnia 18 października 2019r. wydał zgodę na zmianę przeznaczenia 3,8255 ha gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2019r. do 5 grudnia 2019 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 20 grudnia 2019r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 29 listopada 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dopiewo. W wyznaczonym nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 stycznia 2020r. do 6 lutego 2020 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 21 lutego 2020r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się

w dniu 31 stycznia 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dopiewo. W wyznaczonym nie wpłynęły uwagi.

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

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

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293):

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

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

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

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

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt. 1), pkt. 9), pkt. 11) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293)

- *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

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

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

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



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

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

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

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

Plan w większości wprowadza tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych.

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

Obszar opracowania planu oddalony jest w odległości 3000 m od stacji kolejowej Pałędzie, która jest zaliczona do stacji kolei metropolitalnej. Dojazd do centrum miasta Poznania linią kolejową zajmuje ok. 16 min. W odległości ok 150m. od terenu objętego opracowaniem zlokalizowany jest przystanek autobusowy obsługiwany przez linię podmiejską oraz prywatnych przewoźników.

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

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

*- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;*

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego.

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

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI SKÓRZEWO, W REJONIE ULICY KS. KOZIEROWSKIEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 425/176

SKALA 1:1000

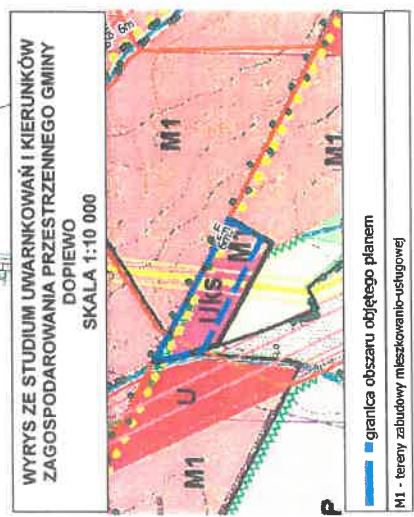
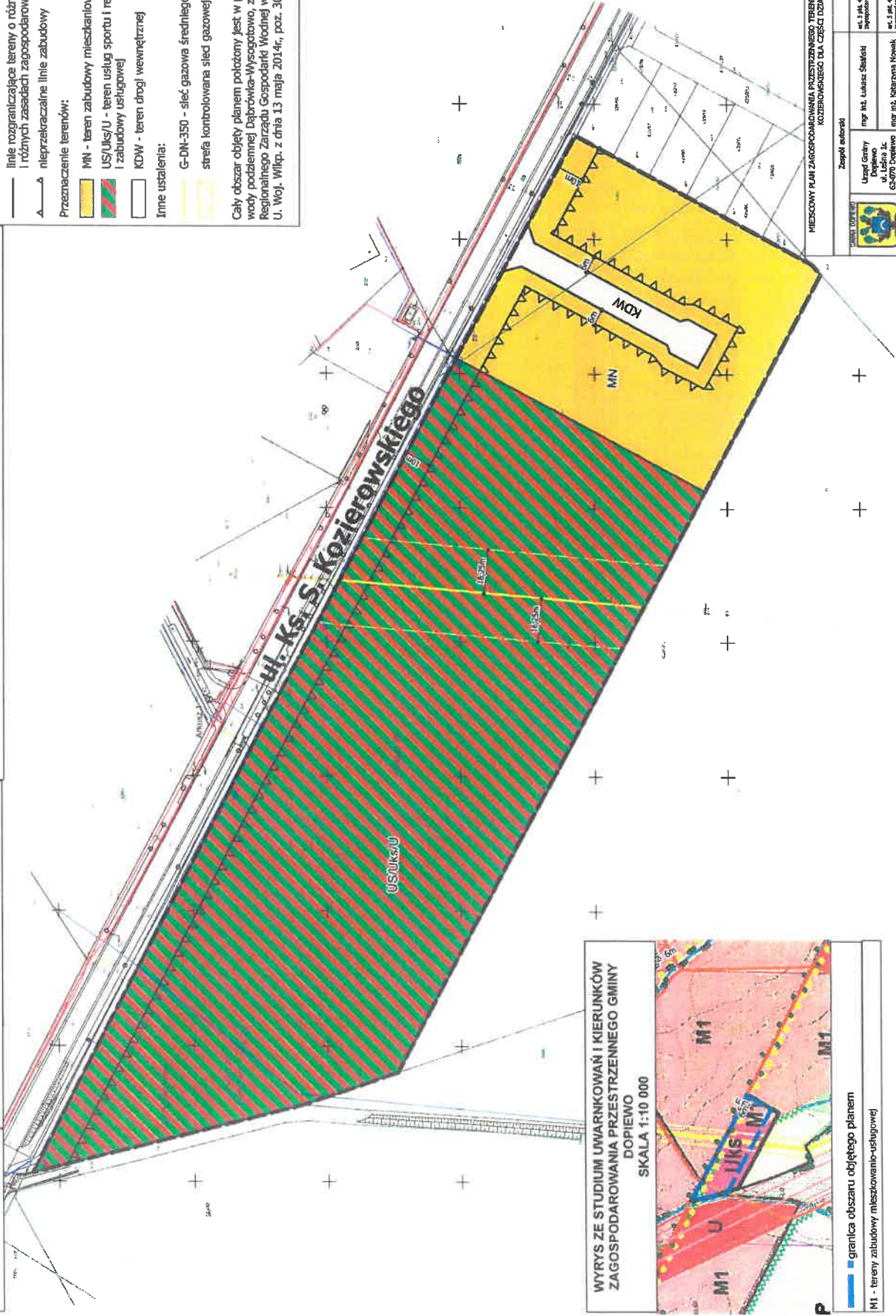
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Załącznik nr 1 do Uchwały nr ...../..... Rady Gminy Dopiewo z dnia ..... f. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z ..... f. poz. ....

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenie terenów:
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - US/Uks/U - teren usług sportu i rekreacji, usług sakralnych i zabudowy usługowej
  - KDW - teren drogi wewnętrznej
- Imię ustalenia:
- G-DN-350 - sieć gazowa średniego ciśnienia
  - strefa kontrolowana ślad gazowej średniego ciśnienia

C cały obszar objęty planem położony jest w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo, zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 13 maja 2014r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 13 maja 2014r. poz. 3093)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI SKÓRZEWO, W REJONIE ULICY KS. KOZIEROWSKIEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 425/176	
Zespół autorów	Upraczniki do projektowania
Liczba Gminy Dopiewo ul. Leśna 1c 65-070 Dopiewo	mgr inż. Łukasz Szatkiński
	mgr inż. Katarzyna Nowak
art. 3 pkt. 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 5 pkt. 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
Podpis	



**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Dopiewo**  
**z dnia ..... r.**

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo w rejonie ulicy Ks. Kozierowskiego dla części działki o nr ewid. 425/176.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo w rejonie ulicy Ks. Kozierowskiego dla części działki o nr ewid. 425/176 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2018r. do 5 grudnia 2018 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 20 grudnia 2018r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewiec, dla działki o nr ewid. 106/22 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2019r. do 5 grudnia 2019 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 20 grudnia 2019r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

§3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewiec, dla działki o nr ewid. 106/22 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 15 stycznia 2020r. do 6 lutego 2020 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 21 lutego 2020r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

§4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo w rejonie ulicy Ks. Kozierowskiego dla części działki o nr ewid. 425/176 jest bezprzedmiotowe.



**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały .....**  
**Rady Gminy Dopiewo**  
**z dnia ..... r.**

## ROZSTRZYGNĘCIE 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 Ks. Kozierowskiego dla części działki o nr ewid. 425/176, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga co następuje:

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

1. Na obszarze objętym o pracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
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.

