

## AKT ZAŁOŻYCIELSKI

Na podstawie art. 62 ust. 3 oraz art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004 r. Nr 256 ze zmianami), zakłada się

**§1.** Z dniem 1 września 2008 r. Zespół Szkolno – Przed-  
szkolny w Więckowicach przy. ul. Gromadzkiej 35.

**§2.** 1. W zakresie działania (obowiązek szkolny) Szkoły  
Podstawowej wchodzącej w skład Zespołu Szkolno – Przed-

szkolnego w Więckowicach pozostają niżej wymienione miej-  
scowości: Dąbrówka, Drwęsa, Gołuski, Pałędzie, Pokrzywnica,  
Więckowice, Zborowo.

2. w zakresie działania Przedszkola wchodzącego w skład  
Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Więckowicach pozostają  
wszystkie miejscowości z terenu Gminy Dopiewo.

## 2795

### UCHWAŁA Nr XXVI/166/08 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 23 lipca 2008 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w miejscowości Skórzewo rejon pomiędzy drogą gminną Dąbrowa – Skórzewo i drogą powiatową  
Dąbrówka – Skórzewo, część działki nr ewid. 425/8**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o  
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003,  
Nr 80 poz. 717, Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492;  
z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z  
08.03.1990 r. - o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142  
poz. 1591; z 2002 Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz.  
984, Nr 214 poz. 1806; z 2003 Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568;  
z 2002 Nr 153 poz. 1271; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116,  
poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006  
r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007  
r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz  
po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-  
strzennego gminy Dopiewo, oraz w oparciu o uchwałę nr VII/  
38/07 z 26 marca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Skórzewo Rada Gminy Dopiewo uchwala,  
co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospo-  
darowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo,  
rejon pomiędzy drogą gminną Dąbrowa – Skórzewo i drogą  
powiatową Dąbrówka – Skórzewo, część działki nr ewid.  
425/8.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami studium  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne-  
go gminy Dopiewo.

3. Teren planu obejmuje część działki nr ewid. 425/9,  
która została wydzielona z działki nr ewid. 425/8 decyzją Wójta  
Gminy Dopiewo nr RB/7430/94/2007 z dnia 30 lipca 2007 roku.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona na mapie w skali  
1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1 do  
niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finanso-  
wania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych –  
załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Granice obszaru objętego planem określono na ry-  
sunku planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o  
którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie  
wynika inaczej,

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dopiewie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują ustalenia,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować budynki poza obszarem wyznaczonym tą linią, przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

**§3.** Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

**§4.** Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 3) linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja drogi oraz jej szerokość w liniach rozgraniczających.

**§5.** Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN,
- 2) teren drogi wewnętrznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KL,
- 4) ciąg pieszo jezdny oznaczony na rysunku symbolem KX.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§6.** Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia, niezależnie od planowanego przeznaczenia terenu,
- 2) jednolite dachy w jednym szeregu zabudowy pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko - podobnym,
- 3) zakazuje się sytuowanie wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów budowlanych na czas budowy,

- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych.

**§7.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisje hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych,
- 3) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub rozlewania na działce oraz stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska.

**§8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zakres których inwestor winien uzgodnić z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

**§9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Nie określa się terenów przestrzeni publicznej, dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb ich kształtowania.
2. Dla tablic informacyjnych i reklam usług ustala się:
  - 1) możliwość umieszczenia wyłącznie na ogrodzeniu i ścianach budynków pierwszej kondygnacji,
  - 2) nie mogą mieć powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - 3) umieszczone na ogrodzeniu nie mogą być wyższe niż to ogrodzenie, a umieszczone na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji,
  - 4) informują wyłącznie o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której są umieszczone.

**§10.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) sytuowanie projektowanych budynków w zabudowie szeregowej,
- 2) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych oraz następujących warunków:
  - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 65% powierzchni działki,

- b) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m do kalenicy dachu od poziomu terenu - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i możliwość podpiwniczenia,
- c) dla budynków mieszkalnych ustala się wyłącznie dachy pochyle, wielospadowe, o nachyleniu połaci  $18^{\circ}$  –  $35^{\circ}$  z zachowaniem zasady symetryczności kąta nachylenia; preferowane poszycie dachu- dachówka ceramiczna lub materiały dachówko- podobne w kolorze ceglasto- czerwonym i brązowym,
- d) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m,
- e) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż  $270 \text{ m}^2$  za wyjątkiem działek skrajnych położonych przy drodze gminnej KGL, o powierzchni ok  $227 \text{ m}^2$
- f) dopuszcza się lokalizację wiat garażowych poza linią zabudowy,
- g) ustala się możliwość blokowania budynków w granicach działek,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,

**§11.** Dla terenów drogi wewnętrznej dojazdowej KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) wyposażenie w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko grunto- wo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

**§12.** Dla terenów drogi lokalnej KL ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) wyposażenie w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko grunto- wo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

**§13.** Dla terenu ciągu pieszo – jezdnego KX ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m.

**§14.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Problematyka dotycząca zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, nie występuje na obszarze objętym opracowaniem.

**§15.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) obowiązek docelowego wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:

- a) wodociągi – sieć wodociągowa podłączona do wodociągu gminnego; dopuszcza się budowę przepompowni wody, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg w ilości i lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią,
  - b) kanalizacja sanitarna – podłączenie do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, będzie możliwe po wybudowaniu rurociągu tłoczego o średnicy 160 do nowo- budowanej oczyszczalni ścieków w Dąbrówce,
    - podłączenie do sieci wodociągowej, będzie możli- we po wybudowaniu wodociągu o średnicy 315 z Dąbrowy do Skórzewa.,
  - c) kanalizacja deszczowa – podłączenie do gminnego systemu kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej w projektowanych ulicach, wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich,
  - d) energetyka – z istniejącej i planowanej sieci; dopuszcza się budowę stacji transformatorowej, stosownie do potrzeb, zlokalizowanej na terenie własnym inwestora określonej przez zarządzającego siecią,
  - e) gazociąg – należy zachować strefy kontrolne dla nowo- projektowanych gazociągów niskiego i średniego ci- śnienia układanych w ziemi lub nad ziemią po 0.5 m z każdej strony od osi gazociągu,
  - f) sieć telefoniczna – podziemna, skablowana,
- 2) gromadzenie odpadów stałych z każdej posesji w pojem- nikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i wywóz do miejsc ich składowania i utylizacji zgodnie z polityką gminy,
  - 3) zaleca się stosowanie dla celów grzewczych paliw gazo- wych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwen- cjonalnych źródeł energii,
  - 4) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§16.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się 10% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospoda- rowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwalen- niem planu.

**§17.** Z dniem wejścia w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo w miej- scowości Skórzewo, w zakresie wyżej wymienionego obszaru traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Skórzewo, droga do Dąbrowy zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/

207/04 Rady Gminy Dopiewo z 26.04.04 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 101, poz. 2030 z 01.07.2004 r. w części objętej w/w planem miejscowym.

**§18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

**§19.** Uchwała i załącznik nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§20.** Uchwała wchodzi w życie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Dopiewo  
(-) *Zofia Dobrowolska*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU W MIEJSCOWOŚCI SKÓRZEWO, REJON POMIĘDZY DROGĄ GMINNĄ  
DĄBROWA- SKÓRZEWO I DROGĄ POWIATOWĄ DĄBRÓWKA- SKÓRZEWO, CZĘŚCI  
DZIAŁKI NR EWID. 425/8**

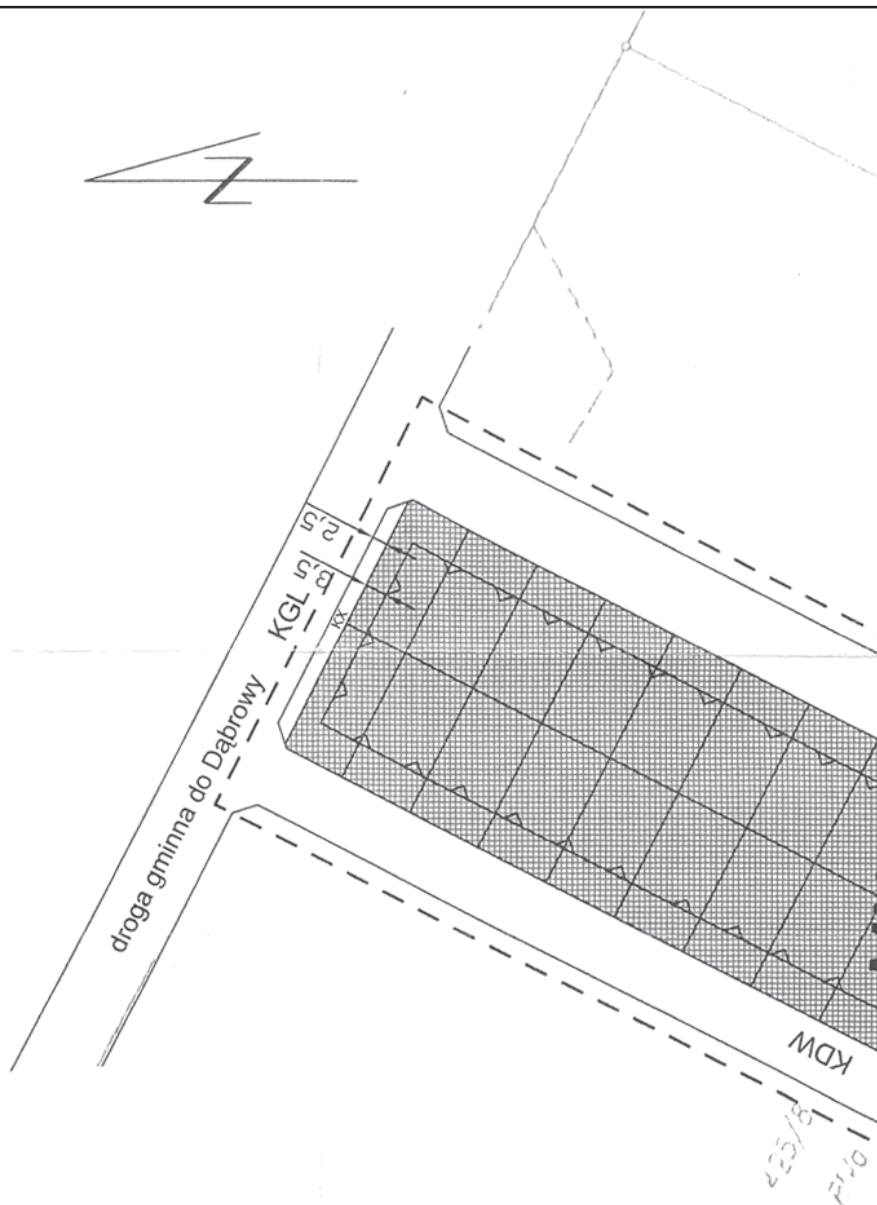


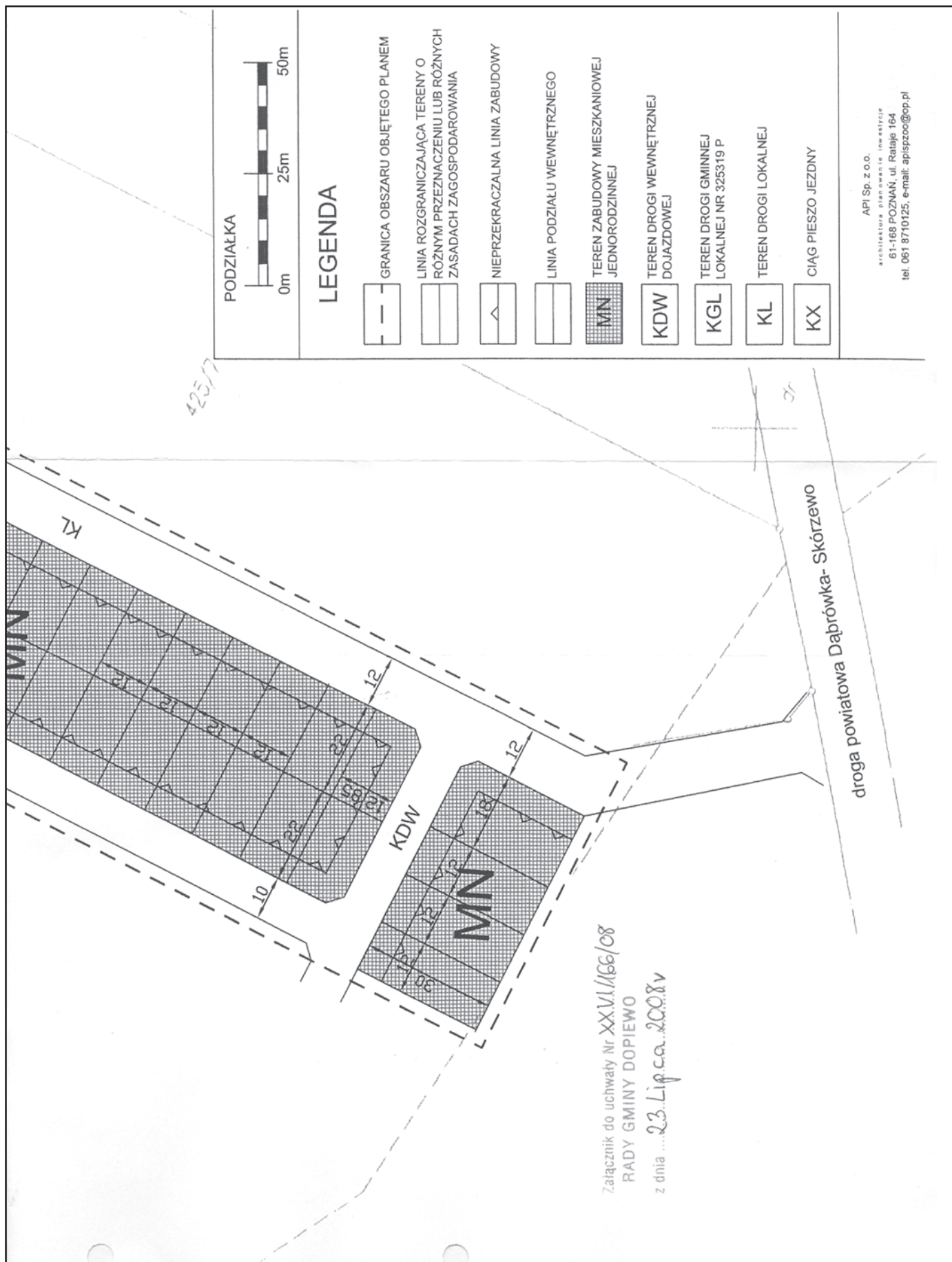
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOPIEWO

zakres opracowania

skala 1 : 2000

SKALA 1:1000





Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXVI/166/08  
Rady Gminy Dopiewo z dnia 14 lipca 2008 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego w miejscowości Skórzewo  
rejon pomiędzy drogą gminną Dąbrowa – Skórzewo i drogą  
powiatową Dąbrówka – Skórzewo, część działki nr ewid. 425/8.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI SKÓRZEWO REJON POMIĘDZY DROGĄ GMINNĄ DĄBROWA – SKÓRZEWO I DROGĄ POWIATOWĄ DĄBRÓWKA – SKÓRZEWO, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 425/8**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo załącznik do uchwały Nr XXVI/166/08 z dnia 23 lipca 2008		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wyżej określonej zmiany miejscowego planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXVI/166/08  
Rady Gminy Dopiewo z dnia 14 lipca 2008 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego w miejscowości Skórzewo  
rejon pomiędzy drogą gminną Dąbrowa – Skórzewo i drogą  
powiatową Dąbrówka – Skórzewo, część działki nr ewid. 425/8

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miej-

scowości Skórzewo rejon pomiędzy drogą gminną Dąbrowa – Skórzewo i drogą powiatową Dąbrówka – Skórzewo, część działki nr ewid. 425/8 nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie zmiany miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.