



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 listopada 2022 r.

Poz. 7624

UCHWAŁA NR XLVIII/642/22 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 24 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, rejon ul. Ks. Kozierowskiego – część A – etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, rejon ul. Ks. Kozierowskiego – część A – etap I, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, uchwalonego 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) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku, przy czym elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 3 m;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi znajdować się przynajmniej 60% długości elewacji frontowej budynku, przy czym elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu,

ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 3 m;

- 6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 50%;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnie, które zapewniają vegetację roślin lub swobodny przepływ wody opadowej, w tym też powierzchnie parkingowe przepuszczalne, ażurowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MW/U - 3MW/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U - 2U;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, parkingu wewnętrznego i zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1US/KP/ZP -3US/KP/ZP;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW - 6KDW;
- 6) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem KDx;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami 1ZI – 2ZI.

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

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków w kolejnych liniach zabudowy za linią obowiązującą, jeśli obowiązująca linia zabudowy jest już wypełniona zabudową;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie MW/U i U szyldów wolnostojących o wysokości do 4 m 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;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie MW/U i U urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 4 m 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 tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m 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;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, z wyłączeniem zabudowy śmietników, gdzie dopuszcza się zastosowanie betonu architektonicznego;

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenach MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zachowania, na terenach US/KP/ZP, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Wyznacza się tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-26/6 oraz AZP 53-26/9, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) wymóg spójnego zagospodarowania terenu KDx poprzez wprowadzenie zharmonizowanych elementów małej architektury i posadzki;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu 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 w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego w granicy z działką sąsiednią;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy bliźniaczej - 30% powierzchni działki;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy szeregowej - 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 8) dachy dowolne;
- 9) przy zastosowaniu dachów stromych - dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego na 20% powierzchni dachu budynku;
- 10) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 9 m;
- 11) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki lub na terenie, dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, w tym na terenach dróg wewnętrznych 4KDW, 6KDW i 3US/KP/ZP, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego nie może być większa niż 100 m;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy bliźniaczej - 350 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy szeregowej – 150 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
- 2) nakaz zagospodarowania usługami kondygnacji parterowej budynków, od strony publicznego ciągu pieszo-rowerowego KDx, z dopuszczeniem lokalizacji pomieszczeń komunikacji i gospodarczo – technicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w II kondygnacji budynku;

- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 1MW/U i 2MW/U od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 3MW/U od 0,01 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy;
 - a) dla terenu 1MW/U - 30% powierzchni działki,
 - b) dla terenu 2MW/U - 30% powierzchni działki,
 - c) dla terenu 3MW/U - 50% powierzchni działki,
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną;
 - a) dla terenu 1MW/U - 25% powierzchni działki,
 - b) dla terenu 2MW/U - 25% powierzchni działki,
 - c) dla terenu 3MW/U - 10% powierzchni działki,
- 9) dachy dowolne;
- 10) w przypadku zastosowania dachów stromych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego na 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 11) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i wysokości do:
 - a) 11 m w przypadku dachów stromych,
 - b) 10 m w przypadku dachów płaskich;
- 12) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej;
 - c) miejsca postojowe należy zapewnić na terenie działki lub/i na terenie, dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, w tym na terenach dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW oraz 1US/KP/ZP, 2US/KP/ZP i 3US/KP/ZP, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego nie może być większa niż 100 m;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdu i parkingi.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 6) dachy płaskie;
- 7) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokość do 12 m;

- 8) lokalizację miejsc parkingowych, w ilości minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 9) miejsca postojowe należy zapewnić na terenie działki lub/i na terenie, dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, w tym na terenach dróg wewnętrznych 3KDW, 4KDW, oraz na terenie 1US/KP/ZP i 3US/KP/ZP, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu usługowego nie może być większa niż 100 m;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 600 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdu i parkingi.

5. Dla terenów 1US/KP/ZP - 3US/KP/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków sportu i rekreacji, budynków gastronomii oraz innych budynków usługowych związanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji typu: korty tenisowe, boiska, place zabaw, w tym place zabaw w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenach w granicach planu, parki linowe, mini pola golfowe;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placu utwardzonego z zastrzeżeniem pkt.8) w tym dopuszczenie lokalizacji utwardzonych miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 12) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku;
- 13) wysokość budynków:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) nie więcej niż 9 m;
- 14) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 16) dowolne zastosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachu;
- 17) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 18) dopuszczenie lokalizacji na terenie 1US/KP/ZP placów zabaw i miejsc rekreacji, w tym urządzeń budowlanych, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 2MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 19) dopuszczenie lokalizacji na terenie 2US/KP/ZP placów zabaw i miejsc rekreacji, w tym urządzeń budowlanych w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 1MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 20) dopuszczenie lokalizacji na terenie 3US/KP/ZP placów zabaw i miejsc rekreacji, w tym urządzeń budowlanych w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 3MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 21) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej budynku,
- 22) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m², wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów 1ZI, 2ZI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz obsadzenia terenów zielenią izolacyjną o wysokich walorach kompozycyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 2), 3) i 4);
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn;

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN – 6,5 m,
 - b) na terenach MW/U, U – 30 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 150 m²,
 - b) na terenie MW/U – 1000 m²,
 - c) na terenach U – 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 60° do 130°.

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 zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań umożliwiających zachowanie dostępu do rowu melioracyjnego, poza granicami planu, dla celów jego konserwacji.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem KDx, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
 - c) obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych KDW;

- d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w terenie dróg wewnętrznych KDW;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, na teren działki lub do rowu melioracyjnego, po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

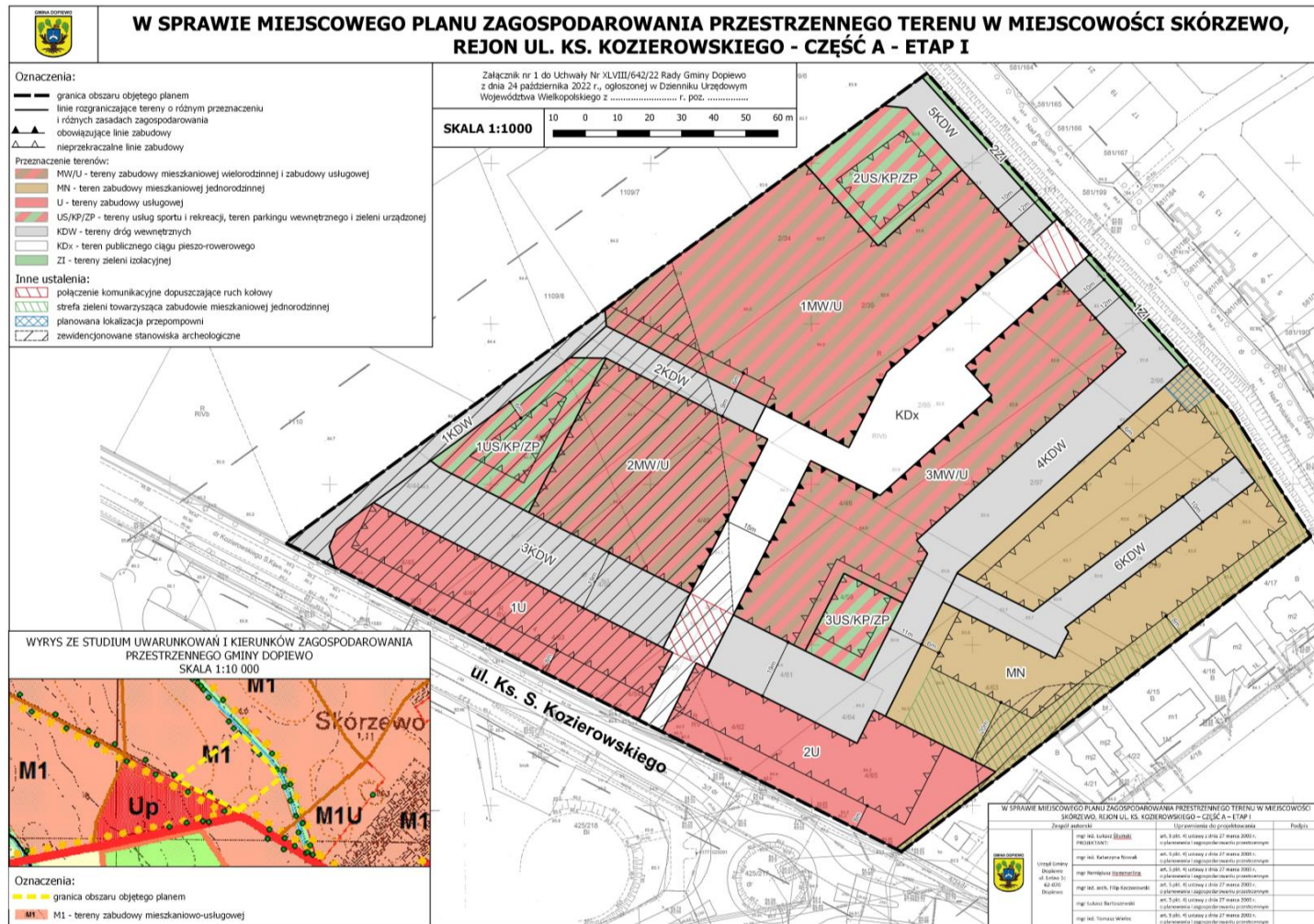
§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

§ 16. 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

(-) Leszek Nowaczyk



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/642/22
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, rejon ulicy Ks. Kozierowskiego, część A - etap I.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 18.04.2019 r. do 10.05.2019 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 27.05.2019r. W przedmiotowym terminie wniesiono 7 uwag, które częściowo zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

L. p.	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.	31.05.2019	Os. prywatna	1. Proszę o pozostawienie istniejącej zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego, przy ulicy Nad Potokiem. W szczególności proszę o zapisanie w projektowanej uchwale konieczności zachowania istniejących wysokich drzew oraz innej wysokiej roślinności.	Obszar całego planu	Zieleń izolacyjna		x	nadana w placówce pocztowej po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu
			2. Proszę o dosadzenie wzdłuż rowu melioracyjnego przy ul. Nad Potokiem na granicy z terenami 2MW/U i US dwóch rzędów drzew, które docelowo wypełnią luki w istniejącej barierze roślinnej pomiędzy planowanym, a istniejącym terenem. Istniejąca i dodatkowa roślinność zapewnią naturalną granicę pomiędzy terenami oraz spełnią funkcję ograniczającą hałas z terenów	Obszar całego planu	2MW/U, US		x	nadana w placówce pocztowej po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu

			sportowych. Ponadto skorzystają na tym mieszkańcy okolicy, korzystający ze ścieżki spacerowej.					
2.	TWOJE M1 Sp. z o.o., Sp. k.,	1. 4KDW - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,	dz. 4/61, 4/64	4KDW		x		
		2. 4KDW - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej.				x		
		3. 3U - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z ograniczeniem funkcji usługowej jedynie w parterach budynków,	dz. 4/62, 4/65	3U, 4KDW		x		
		4. 4KDW - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami				x		
		5. 4KDW - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej				x		
		6. 4KDW - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	dz. 4/63	4KDW, 2MW		x		
		7. 4KDW - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej				x		
		8. 2MW - zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.				x		
		9. 3MW/U i 4MW/U - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U]	dz. 4/49	KDxw, 1MW,		x		

		oraz z możliwością funkcji usługowej jedynie w parterach budynków		3MW/U, 4MW/U			
		10. 3MW/U i 4MW/U - Jeśli mają być usługi to tylko i wyłącznie od strony ciągu pieszo-rowerowego KDxw				x	
		11. 1 MW - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z załącznikiem nr 1				x	
		12. 4KDw - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	dz. 4/59	KDxw, 4MW/U, 4KDw, 2MW		x	
		13. 4KDw - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej				x	
		14. 4MW/U - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z możliwością funkcji usługowej jedynie w parterach budynków				x	
		15. 4MW/U - Jeśli mają być usługi to tylko i wyłącznie od strony ciągu pieszo-rowerowego KDxw.				x	
		16. Doprecyzowanie postanowień § 8.1.12, § 8.2.11 i § 8.3.10 w ten sposób, aby lokalizacja miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsca na kazały lokal mieszkalny możliwa była na terenie działki, na terenie dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego nie może być większa niż 100,0 m jak również częściowo na terenie działki i terenu dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego nie może być większa niż 100,0m - użycie w projekcie terminu „lub” może być bowiem interpretowane przez organy budowlane bądź organy nadzoru budowlanego jako wykluczające możliwość sytuowania miejsc parkingowych równocześnie na terenie inwestycji oraz na innym	obszar całego planu	§ 8.1.12, § 8.2.11 i § 8.3.10		x	

			terenie spełniającym warunki do sytuowania miejsc parkingowych					
			17. Redukcja do niezbędnego minimum terenów ciągu pieszo - jezdnych oznaczonego symbolem KDxw oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDw z uwagi na bardzo wysoki udział w stosunku do terenów MW, MW/U oraz U wg niżej wskazanej propozycji w załączniku nr 1.	obszar całego planu	KDxw		x	
			18. Scalenie poszczególnych terenów wg załączonej propozycji wskazanej w załączniku nr 1	obszar całego planu	przeznaczenie nieruchomości		x	
			19. Ograniczenie obowiązujących bądź nieprzekraczalnych linii zabudowy wyłącznie od strony terenów KDxw (ciągu pieszo-jezdnego) oraz terenów dróg wewnętrznych, wg załączonej propozycji wskazanej w załączniku nr 1.	obszar całego planu	linie zabudowy		x	
			20. 2U - jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U) oraz z możliwością ograniczenia funkcji usługowej jedynie w parterach budynków	obszar całego planu	2U		x	
			21. Dostosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1	obszar całego planu	linie zabudowy		x	
			22. Proporcja zabudowy usługowej do zabudowy mieszkaniowej, nie może być większa niż 15% powierzchni usługowej do 85% powierzchni mieszkaniowej	obszar całego planu	przeznaczenie nieruchomości		x	
3.	27.05.2019	H.G. Gaja Sp. z o.o.,	1. 1U - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z możliwością ograniczeniem funkcji usługowej jedynie w parterach budynków	dz. 2/34, 2/35	2KDw, 1U, 1MW/U i KDxw		x	
			2. 1 MW/U - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [MW] oraz z możliwością funkcji usługowej jedynie w parterach budynków				x	
			3. 1KDw - usunięcie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDw. Droga jest niepotrzebna				x	

		alternatywą dla obszaru KDxw (teren wewnętrzny ciągu pieszo - rowerowego)				
		4. 2KDW - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami			x	
		5. 2KDW - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej			x	
		6. Częściowo KDxw - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z możliwością funkcji usługowej jedynie w parterach budynków wzdłuż KDxw. Rysunek numer 1 z zaznaczeniem obszaru			x	
		7. Zmiana obowiązującej linii zabudowy w sposób, który nie definiuje kształtu budynku. Jeśli mają być usługi, to tylko i wyłącznie od strony drogi KDxw oraz sąsiadujące bezpośrednio z ul. Ks. Koziarowskiego.			x	
	2/36	8. 2MW/U i 4MW/U - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z możliwością funkcji usługowej jedynie w parterach budynków	KDxw, 4KDW, 2MW/U oraz 4MW/U		x	
		9. 4KDW - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami			x	
		10. 4KDW - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej			x	
		11. 4KDW oraz KDxw - redukcja do niezbędnego minimum terenów dróg wewnętrznych oraz terenów ciągu pieszo-rowerowego oznaczonych symbolami KDW (4KDW, 3KDW, 2KDW, 1KDW) oraz terenów KDxw z uwagi na bardzo wysoki udział w stosunku do terenów MW, MW/U, wg propozycji wskazanej w załączniku nr 1			x	

		12. Częściowo KDxw - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z możliwością funkcji usługowej jedynie w parterach budynków wzdłuż KDxw. Rysunek numer 1 z zaznaczeniem obszaru.				x	
		13. Propozycja wprowadzenia zapisów o możliwości skomunikowania z planową od strony północnej kładką nad rowem melioracyjnym poprzez KDxw				x	
		14. Zmiana obowiązującej linii zabudowy w sposób, który nie definiuje kształtu budynku. Jeśli mają być usługi to tylko i wyłącznie od strony drogi KDxw oraz sąsiadujące bezpośrednio z ul. Ks. Kozierowskiego				x	
		15. 2MW/U i 4MW/U - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z możliwością funkcji usługowej jedynie w parterach budynków	2/37	KDxw, 4KDW, 2MW/U, 4MW/U, US, 2MW		x	
		16. 4KDW - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami				x	
		17. 4KDW - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej				x	
		18. US - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [MW]				x	
		19. KDxw - redukcja do niezbędnego minimum terenów dróg wewnętrznych oraz terenów ciągu pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami KDW (4KDW, 3KDW, 2KDW, 1 KDW) oraz terenów KDxw z uwagi na bardzo wysoki udział w stosunku do terenów MW, MW/U, wg propozycji wskazanej w załączniku nr 1				x	
		20. KDxw - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z możliwością funkcji usługowej jedynie do parteru budynków				x	

		21. Zmiana obowiązującej linii zabudowy w sposób, który nie definiuje kształtu budynku. Jeśli mają być usługi to tylko i wyłącznie od strony drogi KDxw oraz sąsiadujące bezpośrednio z ul. Ks. Kozierowskiego				x	
		22. US - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [MW]	dz. 2/57	US oraz 2MW		x	
		23. Wprowadzenie rozwiązań umożliwiających dostęp do rowu melioracyjnego dla właściwych służb poprzez ustanowienie odpowiedniej treści służebności przechodu/przejazdu przez określony fragment działek 2/57 i 2/37, w górnej części działek, w pasie o szerokości.-. ?				x	
		24. Zmiana obowiązującej linii zabudowy w sposób, który nie definiuje kształtu budynku. Jeśli mają być usługi, to tylko i wyłącznie od strony drogi KDxw oraz sąsiadujące bezpośrednio z ul. Ks. Kozierowskiego				x	
		25. Doprecyzowanie postanowień § 8.1.12, § 8.2.11 i § 8.3.10 w ten sposób, aby lokalizacja miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsca na kazady lokal mieszkalny możliwa była na terenie działki, na terenie dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego nie może być większa niż 100,0m jak również częściowo na terenie działki i terenu dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego nie może być większa niż 100,0m - użycie w projekcie terminu „lub” może być bowiem interpretowane przez organy budowlane bądź organy nadzoru budowlanego jako wykluczające możliwość sytuowania miejsc parkingowych równocześnie na terenie inwestycji oraz na innym terenie spełniającym warunki do sytuowania miejsc parkingowych.	obszar całego planu	§ 8.1.12, § 8.2.11 i § 8.3.10		x	

			26. Redukcja do niezbędnego minimum terenów ciągu pieszo - rowerowego oznaczonego symbolem KDxw oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW - 4KDW z uwagi na bardzo wysoki udział w stosunku do terenów MW, MW/U, U wg niżej wskazanej propozycji w załączniku nr 1	obszar całego planu	układ komunikacyjny		x	
			27. Scalenie poszczególnych terenów wg załączonej propozycji wskazanej w załączniku nr 1,	obszar całego planu	przeznaczenie nieruchomości		x	
			28. US - fragmentację terenów obiektów sportu i rekreacji na poszczególne tereny inwestycyjne wg wskaźnika procentowego. Na każdy etap inwestycyjny realizowany na określonym obszarze przypadają obszary zieleni, biologicznie czynne, sportu i rekreacji	obszar całego planu	US		x	
			29. Ograniczenie obowiązujących bądź nieprzekraczalnych linii zabudowy wyłącznie od strony terenów KDxw (ciągu pieszo-rowerowego) oraz terenów dróg wewnętrznych, wg załączonej propozycji wskazanej w załączniku nr 1	obszar całego planu	linia zabudowy		x	
			30. Dla analizowanego obszaru, tj. działek gruntu: 2/34, 2/35, 2/36, 2/37, 2/57 - proporcja zabudowy usługowej do zabudowy mieszkaniowej, nie może być większa niż 15% powierzchni usługowej do 85% powierzchni mieszkaniowej	dz. 2/34, 2/35, 2/36, 2/37, 2/57	przeznaczenie nieruchomości		x	
4.	27.05.2019	Twoje M2 Sp. z o.o.	1.2U - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z możliwością ograniczeniem funkcji usługowej jedynie w parterach budynków	dz. 4/45,4/48, 4/53 i 4/54	2U		x	
			2. 1KDW i 3KDW - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	dz. 4/50, 4/47 oraz 4/44	1KDW, 3KDW		x	

		3. 1KDW i 3KDW - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej				x	
		4. 1KDW - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.	dz. 4/43	1KDW, 1MW		x	
		5. 1KDW - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej				x	
		6. 1 MW - zmiana nieprzekraczalnej granicy zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1				x	
		7. 1KDW, 2 KDW, 4KDW - wprowadzenie postanowień w zakresie możliwości lokalizacji na tych terenach miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	dz. 4/46	1KDW, 2KDW, 4KDW, KDxw, 1MW, 2MW, 3MW/U, 4MW/U i US		x	
		8. 1KDW, 2KDW, 4KDW - wprowadzenie postanowień o możliwości zastosowania nawierzchni przepuszczalnej				x	
		9. US - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [MW]				x	
		10. 3MW/U i 4MW/U - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami [MW/U] oraz z możliwością funkcji usługowej jedynie w parterach budynków				x	
		11. 3MW/U i 4MW/U - Jeśli mają być usługi tylko i wyłącznie od strony ciągu pieszo-rowerowego KDxw				x	
		12. US - jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [MW i MW/U]	4/56, 2/58	US		x	
		13. Wprowadzenie rozwiązań umożliwiających dostęp do rowu melioracyjnego dla właściwych służb poprzez ustanowienie odpowiedniej treści służebności przechodu/przejazdu przez określoną				x	

		fragment działek 2/37, 2/57 i 2/58, w górnej części działek, w pasie o odpowiedniej szerokości				
		14. Doprecyzowanie postanowień § 8.1.12, § 8.2.11 i § 8.3.10 w ten sposób, aby lokalizacja miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsca na kazaly lokal mieszkalny możliwa była na terenie działki, na terenie dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego nie może być większa niż 100,0 m jak również częściowo na terenie działki i terenu dla którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach planu, przy czym odległość miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego nie może być większa niż 100,0m - użycie w projekcie terminu „lub” może być bowiem interpretowane przez organy budowlane bądź organy nadzoru budowlanego jako wykluczające możliwość sytuowania miejsc parkingowych równocześnie na terenie inwestycji oraz na innym terenie spełniającym warunki do sytuowania miejsc parkingowych	obszar całego planu	§ 8.1.12, § 8.2.11 i § 8.3.10		x
		15. Redukcja do niezbędnego minimum terenów ciągu pieszo - jezdnych oznaczonego symbolem KDxw oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW z uwagi na bardzo wysoki udział w stosunku do terenów MW, MW/U, U wg niżej wskazanej propozycji w załączniku nr 1	obszar całego planu	układ komunikacyjny		x
		16. Scalenie poszczególnych terenów wg załączonej propozycji wskazanej w załączniku nr 1	obszar całego planu	przeznaczenie nieruchomości		x
		17. Ograniczenie obowiązujących bądź nieprzekraczalnych linii zabudowy wyłącznie od strony terenów KDxw (ciągu pieszo-jezdnego) oraz terenów dróg wewnętrznych, wg załączonej propozycji wskazanej w załączniku nr 1	obszar całego planu	linia zabudowy		x
		18. Proporcja zabudowy usługowej do zabudowy mieszkaniowej, nie może być większa niż 15%	obszar całego planu	przeznaczenie		x

			powierzchni usługowej do 85% powierzchni mieszkaniowej		nieruchomości			
			19. 2U - jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U oraz z możliwością ograniczenia funkcji usługowej jedynie w parterach budynków	obszar całego planu	2U		x	
			20. Wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1	obszar całego planu	linia zabudowy		x	
5.	27.05.2019	Os. prywatna	1. Proszę o niewycinanie istniejącej już zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego, przy ulicy Nad Potokiem, a w szczególności wysokich drzew. Sugeruję dosadzenie wzdłuż tego rowu roślin/drzew, także tak samo wysokich jak obecne. Istniejąca oraz dodatkowa zieleni stworzy naturalną granicę między planowanym obszarem, a obecnym. Tereny zielone z wysokimi drzewami pomiędzy nową zabudową z planu zagospodarowania, a obecną, zwiększą atrakcyjność zabudowy sąsiadujących obszarów oraz komfort nowych i obecnych mieszkańców okolicy. Skorzystają na tym także mieszkańcy, korzystający ze ścieżki spacerowej. Uważam, że w Skórczewie brakuje w tym momencie terenów zielonych	obszar całego planu	zieleni izolacyjna		x	
			2. Uważam, że na terenie US również powinno być więcej zieleni niż planowane minimum 10%. Zwiększona jej ilość spowoduje, że latem będzie chłodniej na tym obszarze. Niedaleko znajduje się plac zabaw przy ulicy Miłej. Z powodu małej ilości zieleni jest tam bardzo gorąco w porze letniej. Dodatkowa roślinność będzie także tłumić hałas z terenów sportowych	obszar całego planu	US		x	
6.	27.05.2019	Os. prywatna	1. Proszę o pozostawienie istniejącej zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego, przy ulicy Nad Potokiem. W szczególności proszę o zapisanie w projektowanej uchwale konieczności zachowania istniejących wysokich drzew oraz innej wysokiej roślinności.	obszar całego planu	zieleni izolacyjna		x	
			2. Proszę o dosadzenie wzdłuż rowu melioracyjnego przy ul. Nad Potokiem na granicy z terenami 2MW/U i US dwóch rzędów drzew, które docelowo	obszar całego planu	zieleni izolacyjna		x	

			wypełnią luki w istniejącej barierze roślinnej pomiędzy planowanym, a istniejącym terenem. Istniejąca i dodatkowa roślinność zapewnią naturalną granicę pomiędzy terenami oraz spełnią funkcję ograniczającą hałas z terenów sportowych. Ponadto skorzystają na tym mieszkańcy okolicy, korzystający ze ścieżki spacerowej.					
7.	24.05.2019	Mieszkańcy os. Cytrusowego w Skórzewie	<p>I.Jako bezpośredni sąsiedzi terenu objętego projektem jesteśmy zaniepokojeni skalą urbanizacji naszej wsi. Rozumiemy, że gmina chce się rozwijać i pozyskiwać pieniądze do budżetu, choćby z podatków od przyszłych mieszkańców, jednak należy szukać odpowiedzi co jest najważniejsze. Każdy z nas wybierając Skórzewo na miejsce do życia liczył, że zagna odpoczynku od miasta, odetchnie od wielkomejskiego tłumu i hałasu. Okazuje się, że po obu stronach ul. Kozierowskiego mają powstać bloki i sklepy. Rozumiemy, że taka koncepcja jest najbardziej opłacalna. Pytanie, które nasuwa się po obejrzeniu projektu mpzp - co z zielenią? W Skórzewie oprócz zaniedbanego (!) parku nie ma miejsca do odpoczynku, nie ma drzew (nie licząc szpaleru wzdłuż ulic, przy okazji - wiele okazów wycięto podczas remontu drogi nie sadząc w zamian niczego), nie ma skwerów z zielenią, gdzie można przysiąść (np. przy fontannie). Czy chodzi o to by wszystko wybetonować? Podczas naszej sąsiedzkiej dyskusji padł ciekawy pomysł: „fajnie byłoby połączyć osiedle Przyjazne z Cytrusowym aleją spacerową...środkiem park, plac zabaw, a po bokach miejsca na kawiarnie”. Proszę pamiętać - jak teraz posadzimy drzewa to za 10 lat będą już piękne okazy. Gdzieś na emeryturze musimy przesiadywać, nie tylko we własnych czterech ścianach czy ogródku. Czy musimy relaksu szukać w Poznaniu, lesie Zakrzewskim czy Lusowie? Mieszkamy w Skórzewie. Potrzeba nam zieleni! To nasz postulat. To nasza prośba.</p>	obszar całego planu	tereny zieleni		x	- nieznanym nadawcą uwagi - brak podpisu

			2. Jednocześnie zwracamy uwagę, że przy zwiększonej (i to o dużo) liczbie mieszkańców, nieunikniona jest aktualizacja rozkładu jazdy gminnych autobusów przez zwiększenie ilości przejazdów, szczególnie w godzinach do 10 i po 14.	-	-		x	- niezany nadawca uwagi - brak podpisu - uwaga nie dotyczy zapisów projektu planu miejscowego
--	--	--	---	---	---	--	---	---

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 13.09.2019 r. do 07.10.2019 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 22.10.2019 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 6 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	21.10.2019	Mariola Walich (nie podano adresu) Magdalena Kaczmarek (nie podano adresu)	1. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 10), ust. 2 pkt. 11), ust. 3 pkt. 8) projektu planu miejscowego, wprowadzając maksymalną liczbę kondygnacji do II kondygnacji nadziemnych	obszar całego planu	wysokość budynków		x	
			2. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 10), ust. 2 pkt. 11), ust. 3 pkt. 8) projektu planu miejscowego, wprowadzając maksymalną wysokość budynków do 9 m		liczba kondygnacji		x	
			3. Wprowadzenie poszerzenia drogi publicznej drogi publicznej ul. Kozierowskiego, kosztem terenów oznaczonych w planie symbolem 1U i 2U lub wprowadzenie nowego jednoznacznego przeznaczenia terenów, w taki sposób by plan zabezpieczał rezerwę terenów pod rozbudowę drogi publicznej o chodnik i ścieżkę rowerową		układ komunikacyjny		x	
2.	21.10.2019	Os. prywatna	1. Wnosimy o odniesienie się do zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa” i zmianę planu w tym rejonie na zabudowę jednorodzinna,	Obszar całego planu	MW, 3US		x	

			dwukondygnacyjną, która będzie nawiązaniem do istniejącej już zabudowy bezpośrednio przylegającej do powstającego projektu				
			2. Uniemożliwienie lokalizacji dojeżdż i dojazdów oraz infrastruktury technicznej, która znacznie ograniczyłaby swobodę korzystania z istniejących nieruchomości sąsiednich.		1ZI		x
			3. Doprecyzowanie opisu dla tej części, aby nie pozostawiać swobodnej interpretacji dla inwestora i wykorzystania tych terenów jako strefy parkingowej po uprzednim utwardzeniu.		1US, 2US, 3US, 4US		x
			4. Rygorystyczne utrzymanie wysokości zabudowy na poziomie 10 m.		MW, MW/S, U		x
3.	21.10.2019	uwaga zbiorowa	Możliwość sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej albo szeregowej infrastruktury technicznej do tych obiektów małej architektury oraz terenów zielonych nie zaś obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, sportu i usług.	Obszar całego planu	przeznaczenie nieruchomości i rodzaj zabudowy		x
4	22.10.2019	H.G. GAJA Sp. z o.o.	1. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,8 na 0,01 do 0,9 jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej	dz. nr ewid. 2/34, 2/35, 2/94, 2/95, 2/96, 2/97, 2/98, 2/99	MW		x
			2. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 25% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 3US		MW		x
			3. Aby zachować spójność terenu proszę zwiększyć wysokość budynków przy zastosowaniu dachów stromych do 12 m		MW		x
			4. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu MW z terenem 3US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie MW, zgodnie z przepisami odrębnymi		MW		x

		5. Zmiana wskaźnika intensywności z 0,01 do 0,8 na od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II	1MW/U		x	
		6. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 25% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 2US	1MW/U		x	
		7. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m, a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku	1MW/U		x	
		8. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego	1MW/U		x	
		9. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 1MW/U z terenem 2US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 1MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi	1MW/U		x	
		10. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 10% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 4US	3MW/U		x	
		11. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku	3MW/U		x	

		12. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące 5KDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego		3MW/U		x	
		13. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 3MW/U z terenem 4US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 3MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		3MW/U		x	
		14. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% na 10% powierzchni działki - w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II		2US		x	
		15. W §9 ustęp 5 pkt.21 uzupełnić zapis o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 1MW/U z terenem 2 US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 1MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		2US		x	
		16. W zapisie dotyczącym lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych usunąć zapis pkt 24a) mówiący o ilości zatrudnionych osób względem stanowiska parkingowego i zmienić z 1 miejsca na każde 50m2 na 2 miejsca na każde 100 m ² powierzchni usługowej budynku		2US		x	
		17. Zastosować minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m ²		2US		x	
		18. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% na 10% powierzchni działki		3US		x	
		19. W §9 ustęp 5 pkt.22) uzupełnić zapis o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu MW z terenem		3US		x	

		3US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie MW, zgodnie z przepisami odrębnymi				
		20. W zapisie dotyczącym lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych usunąć zapis pkt 24a) mówiący o ilości zatrudnionych osób względem stanowiska parkingowego i zmienić z 1 miejsca na każde 50m ² na 2 miejsca na każde 100 m ² powierzchni usługowej budynku		3US		x
		21. Zastosować minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m ²		3US		x
		22. Ze względu na tereny MW/U wnosimy o możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych na terenie objętym planem (§4 ust.2)		MW/U		x
		23. W §9 ustęp 5 znajduje się omyłka pisarska - zamiast 1MN/U i 2MN/U powinno być 1MW/U i 2MW/U		MW/U		x
		24. Sugeruję zmianę oznaczenia obszaru opisanego jako 1ZI w górnej granicy działek 2/98, 2/96 i 2/94 na 3ZI oraz dodanie zapisu o dostępie do rowu melioracyjnego dla właściwych służb poprzez określony fragment działek 2/34, 2/35, 2/94, 2/96, 2/98 w obszarze określonym na rysunku do projektu MPZP symbolem 2ZI i 3ZI (zieleń izolacyjna). Dojazd do terenów 2ZI i 3ZI możliwy jest poprzez teren dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW.		1ZI		x
		25. Usuniecie zapisów dotyczących rodzaju i koloru pokrycia dachu - §9 ust.5 pkt. 18		US		x
		26. W §11 należy dopisać: pkt.4) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi		warunki scalenia i podziału		x
		27. W punktach dotyczących lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej prosimy		lokalizacja obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń		x

		<p>dopisać „w tym stacji transformatorowych SN/nn” w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II</p> <p>28. Zgodnie z zapisami projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II proszę o wprowadzenie w §13, Ustęp 5 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych;</p> <p>29. Zgodnie z zapisami projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II proszę o wprowadzenie w §13, Ustęp 9 - przy odnawialnych źródłach energii zmianę mocy z 50 kW na nieprzekraczającą 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.</p> <p>30. Wnioskujemy o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wysokości 15% na 10% dla terenów objętych planem</p> <p>31. Jako uzasadnienie bilansowania powierzchni terenów MW i MW/U z terenami US chcemy podkreślić, że każdy etap inwestycji na terenie MW i MW/U, zgodnie z wymogami Warunków Technicznych, wymagać będzie osobnych terenów rekreacyjnych dla mieszkańców. W tym kontekście funkcje rekreacyjne terenów US będą duplikowały analogiczne strefy powstałe w obrębie wcześniej zrealizowanych etapów MW i MW/U. Jeśli nie dojdzie do zbilansowania powierzchni biologicznie czynnej US na potrzeby terenów MW i MW/U to teren US pozostanie niezagospodarowany. Jego funkcje zostały przypisane w planie do</p>	infrastruktury technicznej			
			odprowadzanie ścieków		x	
			odnawialne źródła energii		x	
			opłata planistyczna		x	
			US		x	

			obsługi zbyt małej liczby mieszkańców by mógł stać się on atrakcyjnym inwestycyjnie przy konieczności zapewnienia takich samych funkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej					
5.	22.10.2019	Twoje M2 Sp. z o.o.	1. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,8 na 0,01 do 0,9 jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej 2. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 25% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 3US 3. Aby zachować spójność terenu proszę zwiększyć wysokość budynków przy zastosowaniu dachów stromych do 12 m 4. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu MW z terenem 3US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie MW, zgodnie z przepisami odrębnymi 5. Zmiana wskaźnika intensywności z 0,01 do 0,8 na od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II 6. Zmiana minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 20% oraz dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 20% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 2US 7. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m, a w	dz. nr ewid. 2/58, 4/43, 4/44, 4/45, 4/46, 4/47, 4/48, 4/50, 4/51, 4/53, 4/54, 4/55, 4/56	MW		x	
					MW		x	
					MW		x	
					MW		x	
					2MW/U		x	
					2MW/U		x	
					2MW/U		x	

		przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku				
		8. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego	2MW/U		x	
		9. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 2MW/U z terenem 1US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 2MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi	2MW/U		x	
		10. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 10% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 4US	3MW/U		x	
		11. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku	3MW/U		x	
		12. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego	3MW/U		x	
		13. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 3MW/U z terenem 4US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 3MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi	3MW/U		x	
		14. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,9 na 0,01 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej	1U		x	

		zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy z 40% na 45%.	IU			
		15. Ze względu na obszar którego dotyczy zapis wnosimy o zmianę §9 ustęp 3 pkt.10) - odległość miejsca postojowego powinna być od lokalu usługowego, a nie mieszkalnego.	IU		x	
		16. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 20% na 10%.	IU		x	
		17. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% na 10% powierzchni działki - w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II	IUS		x	
		18. W §9 ustęp 5 pkt.21 uzupełnić zapis o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 2MW/U z terenem IUS, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 2MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi	IUS		x	
		19. W zapisie dotyczącym lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych usunąć zapis pkt 24a) mówiący o ilości zatrudnionych osób względem stanowiska parkingowego i zmienić z 1 miejsca na każde 50m2 na 2 miejsca na każde 100 m ² powierzchni usługowej budynku	IUS		x	
		20. Zastosować minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m ²	IUS		x	
		21. Ze względu na tereny U i MW/U wnosimy o możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych na terenie objętym planem (§4 ust.2)	U i MW/U		x	
		22. W §9 ustęp 5 znajduje się omyłka pisarska - zamiast 1MN/U i 2MN/U powinno być 1MW/U i 2MW/U	MW/U		x	

		23. Prosimy o wprowadzeniu zapisu dotyczącego zakazu przejazdu i przechodu przez teren określony na rysunku planu jako 1ZI w obszarze działek geodezyjnych nr 4/56, 2,58 oraz fragmentu działki nr 4/46. Dostęp do rowu melioracyjnego dla właściwych służb będzie możliwy poprzez określony fragment działek 2/34, 2/35, 2/94, 2/96, 2/98 z dojazdem poprzez teren dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW		1ZI		x	
		24. Usunięcie zapisów dotyczących rodzaju i koloru pokrycia dachu - §9 ust.5 pkt. 18		US		x	
		25. W §11 należy dopisać: pkt.4) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojsčia, dojazdy i parkingi		warunki scalenia i podziału		x	
		26. W punktach dotyczących lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej prosimy dopisać „w tym stacji transformatorowych SN/nn” w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II		lokalizacja obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej		x	
		27. Zgodnie z zapisami projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II proszę o wprowadzenie w §13, Ustęp 5 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych;		odprowadzanie ścieków		x	
		28. Zgodnie z zapisami projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II proszę o wprowadzenie w §13, Ustęp 9 - przy odnawialnych źródłach energii zmianę mocy z 50 kW na nieprzekraczającą 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.		odnawialne źródła energii		x	
		29. Wnoskujemy o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu jednorazowych opłat, o		opłata planistyczna		x	

			jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wysokości 15% na 10% dla terenów objętych planem					
			30. Jako uzasadnienie bilansowania powierzchni terenów MW i MW/U z terenami US chcemy podkreślić, że każdy etap inwestycji na terenie MW i MW/U, zgodnie z wymogami Warunków Technicznych, wymagać będzie osobnych terenów rekreacyjnych dla mieszkańców. W tym kontekście funkcje rekreacyjne terenów US będą duplikowały analogiczne strefy powstałe w obrębie wcześniej zrealizowanych etapów MW i MW/U. Jeśli nie dojdzie do zbilansowania powierzchni biologicznie czynnej US na potrzeby terenów MW i MW/U to teren US pozostanie niezagospodarowany. Jego funkcje zostały przypisane w planie do obsługi zbyt małej liczby mieszkańców by mógł stać się on atrakcyjnym inwestycyjnie przy konieczności zapewnienia takich samych funkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej		US		x	
6.	22.10.2019	Twoja M1 Spółka z o.o. Sp. komandytowa	1. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,8 na 0,01 do 0,9 jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej 2. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 25% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 3US 3. Aby zachować spójność terenu proszę zwiększyć wysokość budynków przy zastosowaniu dachów stromych do 12 m 4. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu MW z terenem 3US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym	dz. nr ewid. 4/49, 4/52, 4/59, 4/60, 4/61, 4/62, 4/63, 4/64, 4/65	MW		x	
					MW		x	
					MW		x	
					MW		x	

		<p>pozwoleniem na budowę na terenie MW, zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>5. Zmiana wskaźnika intensywności z 0,01 do 0,8 na od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II</p> <p>6. Zmiana minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 20% oraz dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 20% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 1US</p> <p>7. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m, a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku</p> <p>8. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące 5KDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego</p> <p>9. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 2MW/U z terenem 1US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 2MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>10. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 10% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 4US</p>					
			2MW/U			x	
			2MW/U			x	
			2MW/U			x	
			2MW/U			x	
			2MW/U			x	
			3MW/U			x	

		11. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku	3MW/U		x	
		12. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego	3MW/U		x	
		13. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 3MW/U z terenem 4US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 3MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi	3MW/U		x	
		14. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,9 na 0,01 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej	2U		x	
		15. Zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy z 40% na 45%.	2U		x	
		16. Ze względu na obszar którego dotyczy zapis wnosimy o zmianę §9 ustęp 3 pkt.10) - odległość miejsca postojowego powinna być od lokalu usługowego, a nie mieszkalnego.	2U		x	
		17. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 20% na 10%.	2U		x	
		18. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% na 10% powierzchni działki - w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II	4US		x	
		19. W §9 ustęp 5 pkt.23 uzupełnić zapis o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 3MW/U z terenem 4US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym	4US		x	

		<p>pozwoleniem na budowę na terenie 3MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>20. W zapisie dotyczącym lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych usunąć zapis pkt 24a) mówiący o ilości zatrudnionych osób względem stanowiska parkingowego i zmienić z 1 miejsca na każde 50m2 na 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni usługowej budynku</p> <p>21. Zastosować minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m²</p> <p>22. Ze względu na tereny U i MW/U wnosimy o możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych na terenie objętym planem (§4 ust.2)</p> <p>23. W §9 ustęp 5 znajduje się omyłka pisarska - zamiast 1MN/U i 2MN/U powinno być 1MW/U i 2MW/U</p> <p>24. Usunięcie zapisów dotyczących rodzaju i koloru pokrycia dachu - §9 ust.5 pkt. 18</p> <p>25. W §11 należy dopisać: pkt.4) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdu i parkingi</p> <p>26. W punktach dotyczących lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej prosimy dopisać „w tym stacji transformatorowych SN/nn” w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II</p> <p>27. Zgodnie z zapisami projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II proszę o wprowadzenie w §13, Ustęp 5 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych;</p>						
					4US		x	
					4US		x	
					U i MW/U		x	
					MW/U		x	
					US		x	
					warunki scalenia i podziału		x	
					lokalizacja obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej		x	
					odprowadzanie ścieków		x	

		28. Zgodnie z zapisami projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II proszę o wprowadzenie w §13, Ustęp 9 - przy odnawialnych źródłach energii zmianę mocy z 50 kW na nieprzekraczającą 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.	odnawialne źródła energii		x	
		29. Wnioskujemy o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wysokości 15% na 10% dla terenów objętych planem	opłata planistyczna		x	
		30. Jako uzasadnienie bilansowania powierzchni terenów MW i MW/U z terenami US chcemy podkreślić, że każdy etap inwestycji na terenie MW i MW/U, zgodnie z wymogami Warunków Technicznych, wymagać będzie osobnych terenów rekreacyjnych dla mieszkańców. W tym kontekście funkcje rekreacyjne terenów US będą duplikowały analogiczne strefy powstałe w obrębie wcześniej zrealizowanych etapów MW i MW/U. Jeśli nie dojdzie do zbilansowania powierzchni biologicznie czynnej US na potrzeby terenów MW i MW/U to teren US pozostanie niezagospodarowany. Jego funkcje zostały przypisane w planie do obsługi zbyt małej liczby mieszkańców by mógł stać się on atrakcyjnym inwestycyjnie przy konieczności zapewnienia takich samych funkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej	US		x	

§3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 07.01.2020 r. do 29.01.2020 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 14.02.2020 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 3 uwagi, które częściowo zostały 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.	14.2.2020	Twoje M2 Sp. z o.o.	1. Nie wyrażamy zgody na zmianę przeznaczenia. W poprzednim wyłożeniu projektu MPZP obszar ten był oznaczony funkcją MW. Wnioskujemy o przywrócenie tej funkcji i uwzględnienie uwag z dnia 21 listopada 2019 r. w tym zakresie tj.:	MN	przeznaczenie nieruchomości		x	
			2. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,8 na 0,01 do 0,9 jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej		wskaźnik intensywności zabudowy		x	
			3. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 25% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 3US		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			4. Zwiększyć wysokość budynków przy zastosowaniu dachów stromych do 12 m		wysokość budynków		x	
			5. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu MW z terenem 3US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie MW, zgodnie z przepisami odrębnymi		teren biologicznie czynny		x	
			6. Zmiana wskaźnika intensywności z 0,01 do 0,8 na od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II	2MW/U	wskaźnik intensywności zabudowy		x	

			7. Zmiana minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 20% oraz dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 20% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 1US		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			8. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku		wysokość budynków		x	
			9. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego		w §9 ustęp 2 pkt. 13c		x	
			10. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 2MW/U z terenem 1US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 2MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		teren biologicznie czynny		x	
			11. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 10% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 4US	3MW/U	teren biologicznie czynny		x	
			12. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku		wysokość budynków		x	
			13. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego		§9 ustęp 2 pkt. 13c		x	

			14. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 3MW/U z terenem 4US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 3MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		teren biologicznie czynny		x	
			15. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,9 na 0,01 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej	IU	wskaźnik intensywności zabudowy		x	
			16. Zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy z 40% na 45%.		powierzchnia zabudowy		x	
			17. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 20% na 10%		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			18. Wnoskujemy o usunięcie dodanego w §9 ustęp 5 pkt. 25 zapisu o dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie dla obsługi terenu z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz przywróceniu usuniętych zapisów z wersji projektu planu wyłożonego we IX 2019 r. dotyczących dopuszczenia lokalizacji placu utwardzonego oraz możliwości lokalizacji do trzech budynków usługowych na jednej działce	IUS	miejsca postojowe, ilość budynków na jednej działce		x	
			19. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% na 10% powierzchni działki - w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			20. W §9 ustęp 5 pkt.20 uzupełnić zapis o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 2MW/U z terenem 1 US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 2MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		w §9 ustęp 5 pkt.20		x	

		21. Zastosować minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		x	
		22. Nie wyrażamy zgody na ustalenie terenu oznaczonego jako IIT. Dodanie terenu o przeznaczeniu pod infrastrukturę techniczną ingeruje w bilans powierzchni dotyczących terenu 1U, dla którego została wydana decyzja o warunkach zabudowy a plan zagospodarowania terenu i pozwolenia na budowę dla terenu objętego przeznaczeniem 1U nie uwzględnia oddzielnego terenu 11T zabranego z powierzchni użytkowej działek 4/44, 4/45, 4/48, 4/53, 4/54, 4/55. Wszelkiego rodzaju infrastruktura techniczna i urządzenia melioracyjne zlokalizowane pod powierzchnią gruntu mogą zostać umieszczone na tym terenie a ich status, budowa, rozbudowa, przebudowa i remonty uregulowane służebnościami.	IIT	przeznaczenie terenu		x	
		23. IZI - wnosimy o wprowadzeniu zapisu dotyczącego zakazu przejazdu i Przechodu przez teren określony na rysunku planu jako IZI w obszarze działek geodezyjnych nr 4/56, 2.58 oraz fragmentu działki nr 4/46. Dostęp do rowu melioracyjnego dla właściwych służb będzie możliwy poprzez określony fragment działek 2/34, 2/35, 2/94 2/96 2/98 z dojazdem poprzez teren dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW	IZI	zakaz przejazdu i Przechodu		x	
		24. W §11 należy dopisać: pkt.4) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi	obszar całego planu	scalenie i podział		x	
		25. Zgodnie z zapisami projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II proszę o wprowadzenie w §13 Ustęp 5 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie	obszar całego planu	§13 Ustęp 5		x	

			zbiorników bezodpływowych;					
			26. Wnioskujemy o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wysokości 15% na 10% dla terenów objętych planem	obszar całego planu	opłata planistyczna		x	
2.	14.2.2020	Twoje M1 Sp. z o. o. Sp. komandytowa	1. Nie wyrażamy zgody na zmianę przeznaczenia. W poprzednim wyłożeniu projektu MPZP obszar ten był oznaczony funkcją MW. Wnioskujemy o przywrócenie tej funkcji i uwzględnienie uwag z dnia 21 listopada 2019 r. w tym zakresie tj.:	MN	przeznaczenie nieruchomości		x	
			2. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,8 na 0,01 do 0,9 jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej		wskaźnik intensywności zabudowy		x	
			3. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 25% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 3US		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			4. Zwiększyć wysokość budynków przy zastosowaniu dachów stromych do 12 m		wysokość budynków		x	
			5. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu MW z terenem 3US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie MW, zgodnie z przepisami odrębnymi		teren biologicznie czynny		x	
			6. Zmiana wskaźnika intensywności z 0,01 do 0,8 na od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II	2MW/U	wskaźnik intensywności zabudowy		x	

			7. Zmiana minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 20% oraz dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 20% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 1US		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			8. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku		wysokość budynków		x	
			9. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego		w §9 ustęp 2 pkt. 13c		x	
			10. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 2MW/U z terenem 1US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 2MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		teren biologicznie czynny		x	
			11. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 10% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 4US	3MW/U	teren biologicznie czynny		x	
			12. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku		wysokość budynków		x	
			13. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego		§9 ustęp 2 pkt. 13c		x	

			14. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 3MW/U z terenem 4US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 3MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		teren biologicznie czynny		x	
			15. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,9 na 0,01 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej	2U	wskaźnik intensywności zabudowy		x	
			16. Zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy z 40% na 45%.		powierzchnia zabudowy		x	
			17. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 20% na 10%		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			18. Wnioskujemy o usunięcie dodanego w §9 ustęp 5 pkt. 25 zapisu o dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie dla obsługi terenu z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz przywróceniu usuniętych zapisów z wersji projektu planu wyłożonego we IX 2019 r. dotyczących dopuszczenia lokalizacji placu utwardzonego oraz możliwości lokalizacji do trzech budynków usługowych na jednej działce	4US	miejsca postojowe, ilość budynków na jednej działce		x	
			19. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% na 10% powierzchni działki - w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
			20. W §9 ustęp 5 pkt.23 uzupełnić zapis o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 3MW/U z terenem 4US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 3MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		w §9 ustęp 5 pkt.20		x	

			21. Zastosować minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		x	
			22. Nie wyrażamy zgody na ustalenie terenu oznaczonego jako 2IT. Dodanie terenu o przeznaczeniu pod infrastrukturę techniczną ingeruje w bilans powierzchni dotyczących terenu 2U, dla którego została wydana decyzja o warunkach zabudowy a plan zagospodarowania terenu i pozwolenia na budowę dla terenu objętego przeznaczeniem 2U nie uwzględnia oddzielnego terenu 2IT zabranego z powierzchni użytkowej działek 4/60, 4/62, i 4/65. Wszelkiego rodzaju infrastruktura techniczna i urządzenia melioracyjne zlokalizowane pod powierzchnią gruntu mogą zostać umieszczone na tym terenie a ich status, budowa, rozbudowa, przebudowa i remonty uregulowane służebnościami.	2IT	przeznaczenie terenu		x	
			23. W §11 należy dopisać: pkt.4) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi	obszar całego planu	scalenie i podział		x	
			24. Zgodnie z zapisami projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II proszę o wprowadzenie w §13 Ustęp 5 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych;	obszar całego planu	§13 Ustęp 5		x	
			25. Wnoskujemy o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wysokości 15% na 10% dla terenów objętych planem	obszar całego planu	opłata planistyczna		x	
3.	14.2.2020	H.G. GAJA Sp. z o.o.	1.Nie wyrażamy zgody na zmianę przeznaczenia.	MN	przeznaczenie nieruchomości		x	

		W poprzednim wyłożeniu projektu MPZP obszar ten był oznaczony funkcją MW. Wnioskujemy o przywrócenie tej funkcji i uwzględnienie uwag z dnia 21 listopada 2019 r. w tym zakresie tj.:				
		2. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,01 do 0,8 na 0,01 do 0,9 jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej		wskaźnik intensywności zabudowy		x
		3. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 25% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 3US		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x
		4. Zwiększyć wysokość budynków przy zastosowaniu dachów stromych do 12 m		wysokość budynków		x
		5. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu MW z terenem 3US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie MW, zgodnie z przepisami odrębnymi		teren biologicznie czynny		x
		6. Wnioskujemy o usunięcie dodanego w §9 ustęp 5 pkt. 25 zapisu o dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie dla obsługi terenu z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz przywróceniu usuniętych zapisów z wersji projektu planu wyłożonego we IX 2019 r. dotyczących dopuszczenia lokalizacji placu utwardzonego oraz możliwości lokalizacji do trzech budynków usługowych na jednej działce.	US	miejsca postojowe		x
		7. Zmiana wskaźnika intensywności z 0,01 do 0,8 na od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II	1MW/U	wskaźnik intensywności zabudowy		x

		8. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 20% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 2US		minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
		9. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku		wysokość budynków		x	
		10. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego		w §9 ustęp 2 pkt. 13c		x	
		11. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 1MW/U z terenem 2US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 1MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		teren biologicznie czynny		x	
		12. Dodanie do zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego informacji, że wskazane 10% powierzchni działki biologicznie czynnej można zapewnić na sąsiednim terenie 4US	3MW/U	teren biologicznie czynny		x	
		13. Zwiększenie wysokości budynków w przypadku dachów stromych do 12,0 m a w przypadku dachów płaskich do 11,0 m. Wysokość jest podyktowana lokalizacją usług w budynku		wysokość budynków		x	
		14. W §9 ustęp 2 pkt. 13c dopisać brakujące SKDW dla możliwej lokalizacji miejsc parkingowych oraz uzupełnić informację o odległości miejsca postojowego od lokalu mieszkalnego lub usługowego		§9 ustęp 2 pkt. 13c		x	
		15. Dodać zapis o dopuszczeniu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 3MW/U z terenem 4US, w ramach realizacji		teren biologicznie czynny		x	

			zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 3MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi				
			16. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% na 10% powierzchni działki - w odniesieniu do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II	2US	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x
			17. W §9 ustęp 5 pkt.20 uzupełnić zapis o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu 1MW/U z terenem 2US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie 1MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi		w §9 ustęp 5 pkt.20		x
			18. W zapisie dotyczącym lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych usunąć zapis pkt 24a) mówiący o ilości zatrudnionych osób względem stanowiska parkingowego i zmienić z 1 miejsca na każde 50m ² na 2 miejsca na każde 100 m ² powierzchni usługowej budynku		miejsca postojowe		x
			19. Zastosować minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		x
			20. Zmienić minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% na 10% powierzchni działki	3US	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x
			21. W §9 ustęp 5 pkt.22) uzupełnić zapis o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej terenu MW z terenem 3US, w ramach realizacji zespołu budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę na terenie MW, zgodnie z przepisami odrębnymi		w §9 ustęp 5 pkt.20		x
			22. Zastosować minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		x

			23. Wnioskujemy o zmianę oznaczenia obszaru opisanego jako IZI w górnej granicy działek 2/98, 2/96 i 2/94 na 3ZI oraz dodanie zapisu o dostępie do rowu melioracyjnego dla właściwych służb poprzez określony fragment działek 2/34 2/35 2/94 2/96 2/98 w obszarze określonym na rysunku do projektu MPZP symbolem 2ZI i 3ZI (zielen izolacyjna). Dojazd do terenów 2ZI i 3ZI możliwy jest poprzez teren dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW.	IZI	przeznaczenie		x	
			24. W §11 należy dopisać: pkt.4) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi	obszar całego planu	scalenie i podział		x	
			25. Zgodnie z zapisami projektu MPZP dla Skórzewa, rejon ul. Ks. Kozierowskiego - część A - etap II proszę o wprowadzenie w §13 Ustęp 5 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych;	obszar całego planu	§13 Ustęp 5		x	
			26. Wnioskujemy o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wysokości 15% na 10% dla terenów objętych planem	obszar całego planu	opłata planistyczna		x	

§4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 28.07.2020 r. do 17.08.2020 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 31.08.2020 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 5 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
-----	-------------------	---	-------------	--	--	--	-------

		adres zgłaszającego uwagi				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1.	02.09.2020 nadano w placówce pocztowej 31.08.2020	Twoje M2 Sp. z o.o.	1.ZP - wnoszę o zmianę obszaru ZP na strefę zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - zgodnie z załącznikiem graficznym do uwag	działki nr 4/49, 4/52, 4/59, 4/60, 4/61, 4/62, 4/63, 4/64, 4/65, 2/94, 2/96, 2/99	przeznaczenie nieruchomości		x		
			2. W nawiązaniu do pkt. 1 powyżej wnoszę o możliwość lokalizacji na terenie zielonym obiektów małej architektury		obiekty budowlane na terenach zielonych			x	
			3. MN - wnoszę o zmianę obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze MN zgodnie z załącznikiem graficznym do uwag		linia zabudowy			x	
			4. Paragraf 9 ustęp 1 (teren MN): a) Wnoszę o usunięcie punktu 2, który brzmi: „na jeden działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;		ilość budynków na działce			x	
			b) Pkt.14 - wnoszę o zmianę zapisu na „minimalna powierzchnia działki - 150 m2 dla zabudowy szeregowej” - tak jak w projekcie MPZP dla Etapu II w rejonie ul. Ks. Kozierowskiego;		minimalna powierzchnia działki			x	
			c) Pkt. 12 - wnoszę o rozwinięcie zapisu o możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na drogach wewnętrznych;		miejsca postojowe			x	
			5. IUS - wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu IUS na KP/ZP tj. teren parkingu wewnętrznego i zieleni urządzonej, w ramach możliwości zapewnienia miejsc postojowych dla terenu 3MW/U.		przeznaczenie nieruchomości			x	
			6. SKDW - proszę dopisać w paragrafie 9 ustęp 2 pkt. 13c brakujące SKDW do listy wymienionych dróg wewnętrznych w obszarze planu.		układ komunikacyjny			x	
			7. KP/ZP - oprócz uwzględnionej w projekcie uchwały możliwości zapewnienia miejsc	miejsca postojowe			x		

			postojowych dla terenów U na terenie KP/ZP wnoskujemy o dodanie możliwości zapewnienia miejsc postojowych na terenie KP/ZP także dla terenów 2MW/U.				
2.	02.09.2020 nadano w placówce pocztowej 31.08.2020	H.G. GAJA Sp. z o.o.	1. ZP - wnoszę o zmianę obszaru ZP na strefę zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - zgodnie z załącznikiem graficznym do uwag 2. W nawiązaniu do pkt. 1 powyżej wnoszę o możliwość lokalizacji na terenie zielonym obiektów małej architektury 3. MN - wnoszę o zmianę obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze MN zgodnie z załącznikiem graficznym do uwag 4. Paragraf 9 ustęp 1 (teren MN): a) Wnoszę o usunięcie punktu 2, który brzmi: „na jeden działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego” b) Pkt.14 - wnoszę o zmianę zapisu na „minimalna powierzchnia działki - 150 m2 dla zabudowy szeregowej” - tak jak w projekcie MPZP dla Etapu II w rejonie ul. Ks. Kozierowskiego; c) Pkt.12 - wnoszę o rozwinięcie zapisu o możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na drogach wewnętrznych 5. 2US - wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu 2US na KP/ZP tj. teren parkingu wewnętrznego i zieleni urządzonej, w ramach możliwości zapewnienia miejsc postojowych dla terenu 1MW/U 6. SKDW - proszę dopisać w paragrafie 9 ustęp 2 pkt. 13c brakujące SKDW do listy wymienionych dróg wewnętrznych w obszarze planu	działki o nr ewid. 2/34, 2/35, 2/95, 2/97, 2/98	przeznaczenie nieruchomości	x	
					obiekty budowlane na terenach zielonych	x	
					linia zabudowy	x	
					ilość budynków na działce	x	
					minimalna powierzchnia działki	x	
					miejsca postojowe	x	
					przeznaczenie nieruchomości	x	
					układ komunikacyjny	x	

			7. 1KDW - usunięcie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW w obszarze od skrzyżowania z 2KDW do skrzyżowania z 5KDW. Ten fragment drogi jest niepotrzebną alternatywą dla obszaru KDXw (teren wewnętrzny ciągu pieszo -rowerowego)				x	
			8. 1MW/U - w nawiązaniu do pkt. 7 wnosimy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 6 metrów w kierunku zachodniej granicy planu tj. o szerokość drogi, o której usunięcie wnoskujemy w pkt.7 powyżej. Odległość od granicy działki do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obszaru 1MW/U powinna wynosić 10 metrów.		linia zabudowy		x	
3.	02.09.2020 nadano w placówce pocztowej 31.08.2020	Twoje M2 Sp. z o.o. ul. Pilska 16A 61-045 Poznań	1.ZP - wnoszę o zmianę obszaru ZP na strefę zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - zgodnie z załącznikiem graficznym do uwag 2. W nawiązaniu do pkt. 1 powyżej wnoszę o możliwość lokalizacji na terenie zielonym obiektów małej architektury 3. MN - wnoszę o zmianę obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze MN zgodnie z załącznikiem graficznym do uwag; 4. Paragraf 9 ustęp 1 (teren MN): a) Wnoszę o usunięcie punktu 2, który brzmi: „na jeden działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne”; b) Pkt.14 - wnoszę o zmianę zapisu na „minimalna powierzchnia działki - 150 m2 dla zabudowy szeregowej” - tak jak w projekcie MPZP dla Etapu II w rejonie ul. Ks. Kozierowskiego; c) Pkt. 12 - wnoszę o rozwinięcie zapisu o możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na drogach wewnętrznych;	działki nr 2/58, 4/43, 4/44, 4/45, 4/46, 4/47, 4/48, 4/50, 4/51, 4/53, 4/54, 4/55, 4/5	przeznaczenie nieruchomości		x	
					obiekty budowlane na terenach zielonych		x	
					linia zabudowy		x	
					ilość budynków na działce		x	
					minimalna powierzchnia działki		x	
					miejsca postojowe		x	

			5. IUS - wnosimy o przeznaczenie terenu IUS na KP/ZP tj. teren parkingu wewnętrznego i zieleni urządzonej, w ramach możliwości zapewnienia miejsc postojowych dla terenu 3MW/U		przeznaczenie nieruchomości		X	
			6. SKDW - proszę dopisać w paragrafie 9 ustęp 2 pkt. 13c brakujące SKDW do listy wymienionych dróg wewnętrznych w obszarze planu		układ komunikacyjny		X	
			7. KP/ZP - oprócz uwzględnionej w projekcie uchwały możliwości zapewnienia miejsc postojowych dla terenów U na terenie KP/ZP wnoskujemy o dodanie możliwości zapewnienia miejsc postojowych na terenie KP/ZP także dla terenów 2MW/U		miejsca postojowe		X	
4.	31.08.2020	Os. prywatna	Wyrażam sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kozierowskiego w m. Skórzewie, gm. Dopiewo, dla inwestycji obejmującej budowę wielorodzinnych budynków mieszkalnych z parkingiem i elementami infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu.	obszar całego planu	rodzaj zabudowy		X	
5.	31.08.2020	Magdalena Kaczmarek Radna Gminy Dopiewo (nie podano adresu)	1. Zmiana zapisów §9 ust. 3 pkt. 5, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 20% do 30% powierzchni działki	tereny U	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		X	
			2. Zmiana zapisów §9 ust. 3 pkt. 7, wysokość budynków z 3 do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość z 12,0 m do nie więcej niż 9,0 m		wysokość budynków		X	
			3. Zmiana zapisów §9 ust. 3 pkt. 10, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek z 600 m ² do 800 m ²		minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		X	
			4. Zapisu dla terenu 1U i 2U zakazu budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m ² , w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa		zakaz zabudowy		X	

		5. Zmiana zapisów §9 ust. 5 pkt. 7, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% do 30% powierzchni działki	tereny US	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego		x	
		6. Zmianę zapisów §11 ust. 1 pkt. 2, minimalna powierzchnia działki na terenach U z 600 m ² do 800 m ² .	obszar całego planu	minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek		x	

§5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 03.02.2022 r. do 25.02.2022 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 14.03.2022 r. W przedmiotowym terminie wniesiono 8 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	14.03.2022	Magdalena Kaczmarek Radna Gminy Dopiewo (nie podano adresu)	1. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 1, rodzaj zabudowy na terenach MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej zmiana na zabudowę jednorodzinną wolno stojącą jedno lokalową	Tereny oznaczone symbolem MN	§9 ust. 1 pkt. 1		x	
			2. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 13, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy bliźniaczej - zmiana na minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej jedno lokalowej 800 m ²		§9 ust. 1 pkt. 13		x	
			3. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 14, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy szeregowej - zmiana : wykreślenie		§9 ust. 1 pkt. 14		x	

			punktu z uwagi na zakaz zabudowy szeregowej				
			4. Zmiana zapisów §9 ust. 2 pkt. 11, wysokość budynków z 3 do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość: 9m w przypadku dachów stromych, 8 m w przypadku dachów płaskich	Tereny oznaczone symbolem MW/U	§9 ust. 2 pkt. 11		x
			5. Zmianę zapisów §11 ust. 1 pkt. 2, minimalna powierzchnia działki: a) na terenach MN z 250m ² na 800 m ²	Obszar całego planu	§11 ust. 1 pkt. 2		x
2.	14.03.2022	Os. prywatna	1. Wnoszę o zmianę terenów oznaczonych w ostatnio wyłożonym projekcie MPZP symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN)	Tereny oznaczone symbolem MW/U	Wszystkie ustalenia		x
			2. Wnoszę o usunięcie z § 9, pkt. 8, ppkt. 3, dotyczącego umiejscowienia urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przeniesienia lokalizacji w/w urządzeń do terenów oznaczonych 1ZI oraz 2ZI	Tereny oznaczone symbolem ZP	§ 9, pkt. 8, pkt. 3,		x
3.	09.03.2022	Os. prywatna	1. Proszę o przywrócenie zapisów z poprzedniej wersji mpzp dla tego terenu	Obszar całego planu	Wszystkie ustalenia		x
			2. Wnoszę o zapis w każdym mpzp o wymóg stosowania na parkingach powierzchni półprzepuszczalnych (ażurowe parkingi)		Nawierzchnia parkingów		x
			3. Gdzie są drzewa jako zieleń izolacyjna? Proszę o nałożenie do mpzp w ilości widocznej		Zieleń izolacyjna		x

§6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14.07.2022 r. do 14.08.2022 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 18.08.2022 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.	16.07.2022	Magdalena Kaczmarek Radna Gminy Dopiewo (nie podano adresu)	1. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 1, rodzaj zabudowy na terenach MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej zmiana na zabudowę jednorodzinną wolno stojącą jedno lokalową	Tereny oznaczone symbolem MN	§9 ust. 1 pkt. 1		x	
			2. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 5, maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy bliźniaczej - 30% powierzchni działki - zmiana na maksymalną powierzchnię dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej jedno lokalowej - 30%		§9 ust. 1 pkt. 5		x	
			3. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 6, maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy szeregowej - 50% powierzchni działki - zmiana, wykreślenie z uwagi na zakaz zabudowy szeregowej		§9 ust. 1 pkt. 6		x	
			4. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 7, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki - zmiana na 50% powierzchni działki		§9 ust. 1 pkt. 7		x	
			5. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 13, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy bliźniaczej - zmiana na minimalna powierzchnię nowo wydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej jedno lokalowej 800 m ²		§9 ust. 1 pkt. 13		x	
			6. Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt. 14, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy szeregowej - zmiana : wykreślenie punktu z uwagi na zakaz zabudowy szeregowej		§9 ust. 1 pkt. 14		x	

			7. Zmiana zapisów §9 ust. 2 pkt. 11, wysokość budynków z 3 do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokość: 9m w przypadku dachów stromych, 8 m w przypadku dachów płaskich	Tereny oznaczone symbolem MW/U	§9 ust. 2 pkt. 11		x	
			8. Zmianę zapisów §11 ust. 1 pkt. 2, minimalna powierzchnia działki: a) na terenach MN z 250m ² na 800 m ²	Tereny oznaczone symbolem MN	§11 ust. 1 pkt. 2		x	
2.	18.08.2022	Os. prywatna	1. Pod koniec 2020 roku do Rady Gminy wpłynęła petycja mieszkańców Skórzewa, w której między innymi domagaliśmy się zaprzestania planowania zabudowy Skórzewa blokami mieszkalnymi i budynkami usługowymi wielopiętrowymi. W odpowiedzi z dnia 23 listopada (Stanowisko nr XXIV/04/20 Rady Gminy Dopiewo), w punkcie 5, wskazania Rady Gminy ewidentnie opierały się na zobowiązaniu do podejmowania w przyszłości uchwał pozwalających na zabudowę jednorodzinną w naszej miejscowości. Trzymając się zatem decyzji podejmowanych przez Radę Gminy wnoszę o zmianę terenów oznaczonych w ostatnio wyłożonym projekcie MPZP symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN). Odrzucenie tej poprawki stanowić będzie jednoznacznie na brak konsekwencji w działaniu Rady Gminy i jej ewidentnie lekceważący stosunek do mieszkańców Gminy Dopiewo	Tereny oznaczone symbolem MW/U	Wszystkie ustalenia		x	
			2. Wnoszę o powrót do koncepcji stworzenia pasa zieleni zorganizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MN (od strony istniejącej	Obszar całego planu	Wszystkie ustalenia		x	

			już zabudowy). Uwaga ta jest związana z niemal całkowitym brakiem terenów zielonych dla mieszkańców. W Skórzewie istnieje jeden, niewielki i zaniedbany skwer z drzewami, stanowiący namiastkę parku. W obecnych czasach, dbałość o środowisko i klimat powinny stanowić zdecydowaną przeciwwagę dla powszechnego betonowania wszystkiego wokół						
			3. W obecnym projekcie pojawiło się bardzo nieprecyzyjne sformułowanie „strefy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej”. Nie zostało ono w żaden sposób określone i ewidentnie wskazuje na przychyłność władz dla dewelopera, do dowolnej interpretacji. W związku z tym wnoszę o zamianę tej części planu na poprzednią wersję, zawartą przeze mnie w punkcie 2	Obszar całego planu	-			x	Brak takiego zapisu w treści uchwały.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały XLVIII/642/22
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 października 2022 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, rejon ul. Ks. Kozierowskiego – część A – etap I, 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 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 XLVIII/642/22
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 24 października 2022 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**