



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 czerwca 2026 r.

Poz. 4387

UCHWAŁA NR XXV/324/26 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Cedrowej, działka o nr ewid. 1131, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Cedrowej, działka o nr ewid. 1131, gmina Dopiewo, zwaną 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. zmienionego uchwałą Nr IX/108/19 Rady Gminy Dopiewo z dnia 27.05.2019 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XX/256/20 Rady Gminy Dopiewo z dnia 15.06.2020 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*;
- 4) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – *załącznik nr 4*;

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków i wiat z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych.
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 4) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje;

- 5) dachu skośnym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°;
- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej lub równym 15°;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MNW;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem WS-ZN;

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

- 1) nakaz realizacji budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przeseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 5);
- 4) dopuszczenie lokalizacji szyldów wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m²;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m².

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

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9.1. Dla terenu MNW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; na jednej działce budowlanej możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego; dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych; w przypadku realizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej dopuszcza się jego lokalizację w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią; w przypadku realizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie zblokowanej z budynkiem mieszkalnym dopuszcza się jego lokalizację w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią; dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację wiat o maksymalnej powierzchni zadaszona 40 m² i o maksymalnej wysokości 5 m; maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6 minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% maksymalną wysokość zabudowy budynków mieszkalnych: 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; maksymalną wysokość zabudowy budynków gospodarczo- garażowych:

- a) w przypadku zastosowania dachu płaskiego: 4m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- b) w przypadku zastosowania dachu skośnego: 6m oraz 1 kondygnacja nadziemna; posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu; dla budynków mieszkalnych dachy skośne: dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni dachu. dla budynków gospodarczo- garażowych dachy płaskie lub skośne: dwuspadowe lub wielospadowe; dowolne usytuowanie kalenic budynków; szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 16,0 m; szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczo-garażowych do 6,0 m; zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków; lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:

- a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki,
- b) w przypadku wydzielania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej tego lokalu na terenie działki;

22) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolem MNW 600m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 600m² wyłącznie dla obiektów i urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu WS-ZN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rów;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o ile nie zmienia to podstawowego przeznaczenia terenu;

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki 18m;
- 2) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolem MNW 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;

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

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

- 1) nakaz zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji, nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;

- 3) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zakaz stosowania siłowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

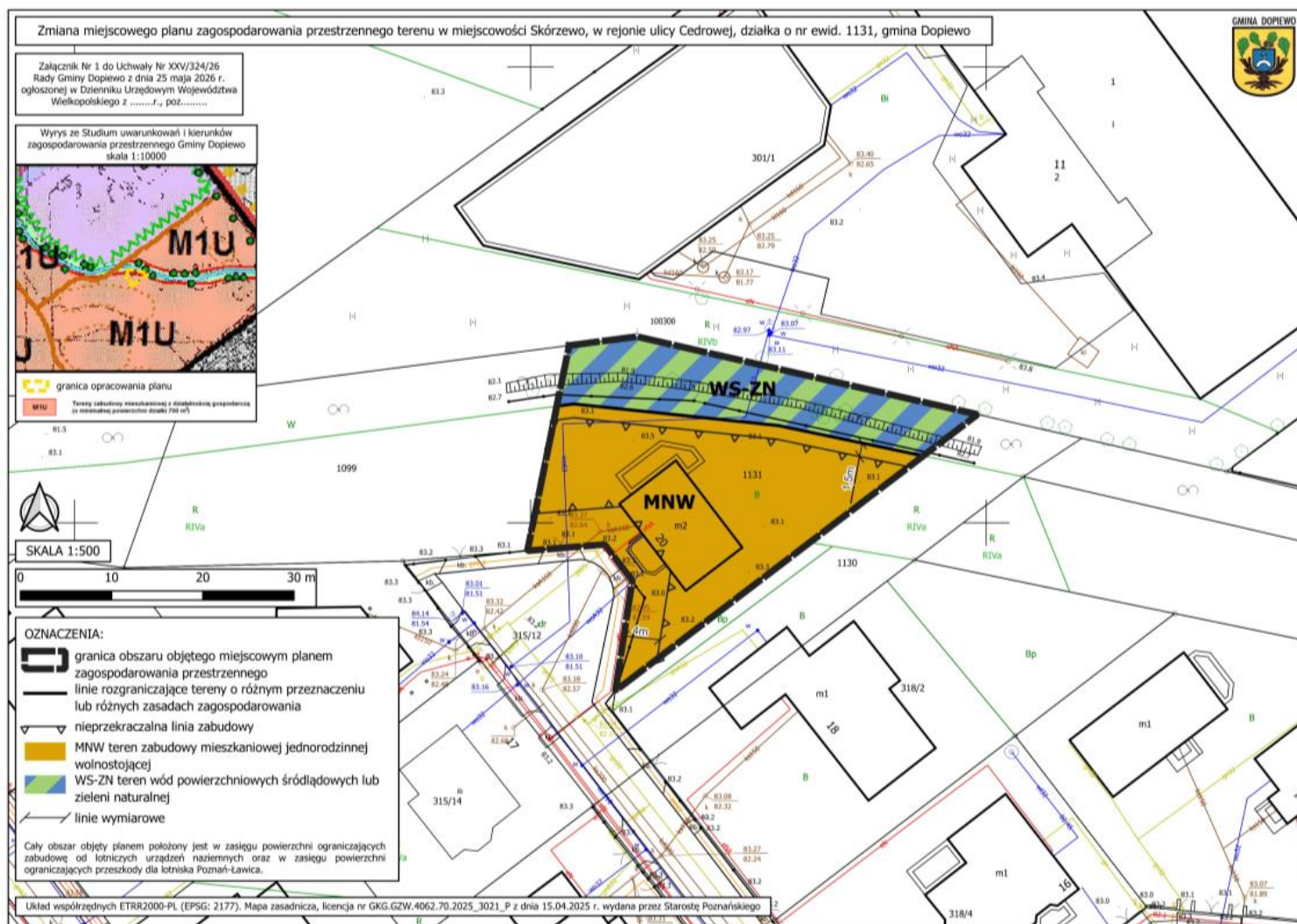
§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% 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 Gminy Dopiewo
(-) Piotr Dziembowski



**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXV/324/26
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 maja 2026 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Cedrowej, działka o nr ewid. 1131, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 8k ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddano konsultacjom społecznym, w ramach który wyznaczono termin składania uwag od dnia 31 marca 2026 r. do dnia 29 kwietnia 2026 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

Na mocy art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy nie przeprowadza odrębnego głosowania nad sposobem rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXV/324/26
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Cedrowej, działka o nr ewid. 1131, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXV/324/26
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**