



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 marca 2026 r.

Poz. 2118

UCHWAŁA NR XXII/294/26 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 2 marca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewid. Dąbrówka, w rejonie ulicy Poznańskiej, działka nr 35/2, gmina Dopiewo.

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewid. Dąbrówka, w rejonie ulicy Poznańskiej, działka nr 35/2, 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. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewid. Dąbrówka, w rejonie ulicy Poznańskiej, działka nr 35/2, gmina Dopiewo”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1WS, 2WS;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR.

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

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń i reklam;
- 2) dopuszczenie sytuowania tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m².

§ 5. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
 - b) przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny przez wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową,
 - c) odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) nakazuje się:
 - a) wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu,
 - b) usuwanie nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) realizację instalacji i urządzeń odnawialnych źródeł energii.

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz brak obiektów zabytkowych.

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

§ 9. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3);
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego cieków wodnych z towarzyszącą zielenią;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) przepustu lub częściowego skanalizowania cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) budowli hydrotechnicznych;
 - d) urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych;
 - e) tablic informacyjnych

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych,
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) zieleni.

§ 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. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia części terenu objętego planem w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka – Wysogotowo;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz radarów meteorologicznych;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań Ławica;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ograniczeń wynikających z odległości technicznych i technologicznych od sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej,
- 5) nakaz zachowania ciągłości sieci drenarskiej z możliwością przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz uzyskania uzgodnienia i warunków prowadzenia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na działkach, przez które przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 relacji Złotniki - Konarzewo (rok budowy 1996), jak i w obszarze strefy kontrolowanej tego gazociągu, określonej przez operatora sieci gazowej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza granicami opracowania planu,
- 2) powiązanie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu,

- 3) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej, w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:
 - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,
 - c) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowy wód opadowych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) zaopatrzenie w paliwa gazowe z sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 11) dopuszczenie robót budowlanych dla uzbrojenia terenów, w tym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 14. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Dopiewo uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

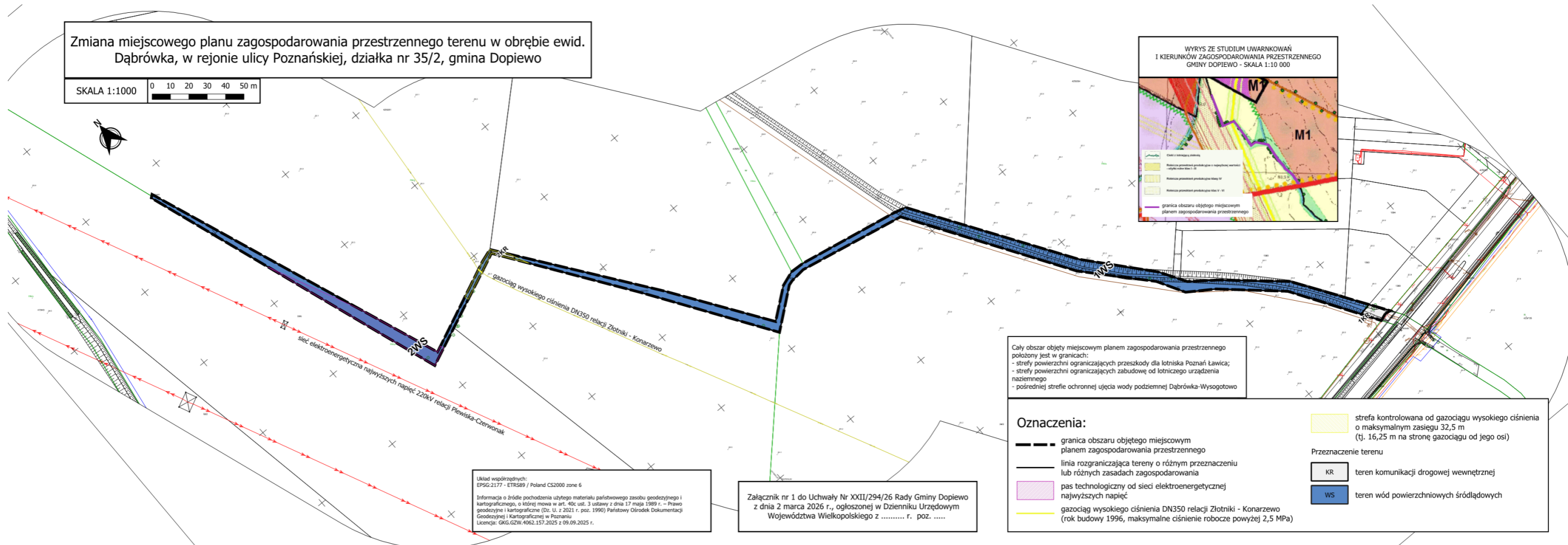
§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1% dla terenów objętych planem.

§ 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.

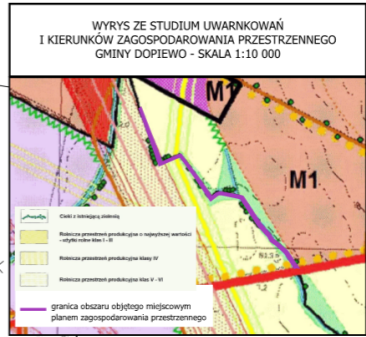
Przewodniczący Rady

(-) Piotr Dziembowski



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewid. Dąbrówka, w rejonie ulicy Poznańskiej, działka nr 35/2, gmina Dopiewo

SKALA 1:1000 0 10 20 30 40 50 m



Układ współrzędnych:
EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 6
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990) Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
Licencja: GKG.GZW.4062.157.2025 z 09.09.2025 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/294/26 Rady Gminy Dopiewo z dnia 2 marca 2026 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z r. poz.

Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach:
- strefy powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań Ławica;
- strefy powierzchni ograniczających zabudowę od lotniskowego urządzenia naziemnego
- pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo

- Oznaczenia:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - pas technologiczny od sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 relacji Złotniki - Konarzewo (rok budowy 1996, maksymalne ciśnienie robocze powyżej 2,5 MPa)
 - strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia o maksymalnym zasięgu 32,5 m (tj. 16,25 m na stronę gazociągu od jego osi)
- Przeznaczenie terenu**
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - WS teren wód powierzchniowych śródlądowych

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/294/26
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 2 marca 2026r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewid. Dąbrówka, w rejonie ulicy Poznańskiej, działka nr 35/2, 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 15 stycznia 2026 r. do dnia 12 lutego 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 XXII/294/26
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 2 marca 2026r.**

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewid. Dąbrówka, w rejonie ulicy Poznańskiej, działka nr 35/2, gmina Dopiewo, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

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

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się nowych gminnych dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dopiewo, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gmin – uczestników Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów – SELEKT” oraz z przepisami odrębnymi.
4. 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;
5. inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dopiewo.

§2. 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXII/294/26
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 2 marca 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**