



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 16 marca 2026 r.

Poz. 2228

### UCHWAŁA NR XXII/297/26 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 2 marca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Konarzewo, dla działki o nr ewid. 348/15, gmina Dopiewo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz 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), w związku z uchwałą nr IX/99/24 Rady Gminy Dopiewo z dnia 19 grudnia 2024 roku, Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Konarzewo, dla działki o nr ewid. 348/15, gmina Dopiewo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dopiewo Nr XVI/226/16 z dnia 29.02.2016 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 500;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Dopiewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) budynku garażowo- gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat;

- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków oraz wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych oraz szyldów;
- 5) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 6) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 7) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w pkt 5, 6 dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 8) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków i garaży;
- 9) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak:
  - a) okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,
  - b) schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 11) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 12) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%, o wysokości do 2 m;
- 13) zakaz lokalizacji ogrodzeń:
  - a) pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, od frontu działki,
  - b) na terenach ZN, WS;
- 14) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 15) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych poza liniami zabudowy;
- 16) dopuszczenie lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) lokalizację budynku garażowo- gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup> na działce budowlanej;
- 3) lokalizację wiaty;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego i wiaty w granicy z działką sąsiednią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicy z działką sąsiednią i w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanego budynku gospodarczo-garażowego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 9) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 12) wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 9,0 m,
  - b) budynku garażowo- gospodarczego: jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m,
  - c) wiaty: nie więcej niż 4,5 m;
- 13) dla budynku mieszkalnego dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny;
- 14) dla budynku garażowo- gospodarczego i wiaty dachy strome lub płaskie;
- 15) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700,0 m<sup>2</sup>;
- 16) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego wydzielonego w budynku mieszkalnym.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie zieleni naturalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przepustów i przejazdów nad ciekami naturalnymi i rowami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg od 70 do 110.

2. Nie ustala się minimalnej powierzchni działki oraz szerokości frontu działki dla działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pasy techniczne rowu, wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
  - a) szerokość – 5,0 m od granicy rowu,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego lub drenarskiego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz radarów meteorologicznych;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, położenia w strefie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań Ławica.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie systemów komunikacji nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu zabudowy z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie sieci kanalizacyjnej:

- a) docelowe odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
  - c) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50kW, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

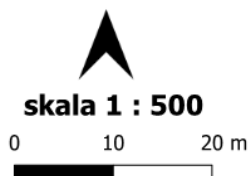
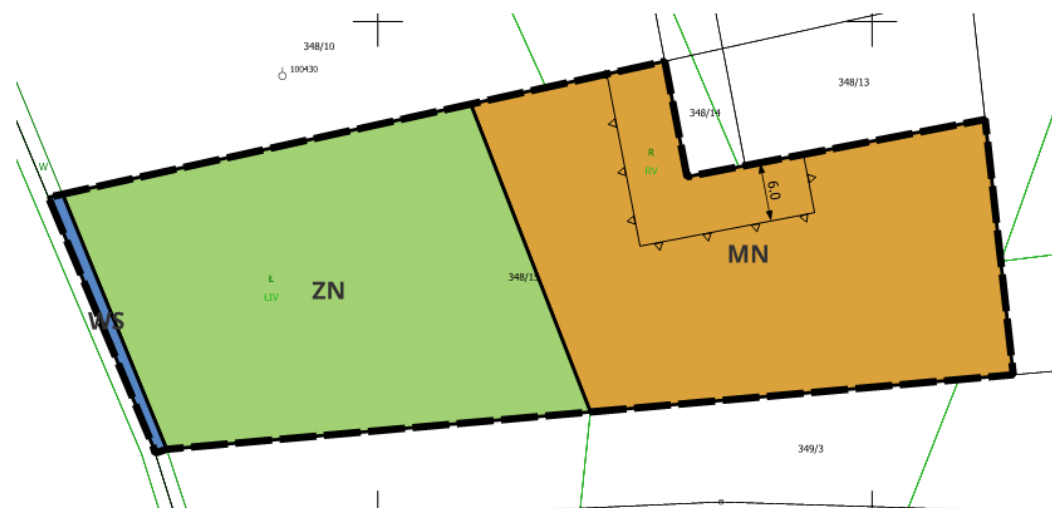
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Piotr Dziembowski



## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Konarzewo, dla działki o nr ewid. 348/15, gmina Dopiewo

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/297/26 Rady Gminy Dopiewo z dnia 2 marca 2026 r.



Wykorzystany podkład mapowy pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu. Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOPIEWO  
SKALA 1:10 000



M10 tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą (o minimalnej powierzchni działki 700 m<sup>2</sup>)  
 ZN łąki, pastwiska i zadrzewienia  
 zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne  
 granica planu

- granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN Teren zieleni naturalnej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- wymiarowanie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/297/26  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 2 marca 2026r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Konarzewo, dla działki o nr ewid. 348/15, 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 (t.j. 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 z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddano konsultacjom społecznym, w ramach których wyznaczono termin składania uwag od 27 listopada 2025 r. do 29 grudnia 2025 r. W określonym 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 Rada Gminy nie przeprowadza odrębnego głosowania nad sposobem rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/297/26  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 2 marca 2026r.

#### 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Konarzewo, dla działki o nr ewid. 348/15, 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 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 z późn. zm.) 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 XXII/297/26  
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**