UCHWAŁA NR XXV/323/26
RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Kozierowskiego, działka o nr ewid. 425/237, 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 Kozierowskiego, działka o nr ewid. 425/237, gmina Dopiewo, zwaną dalej „planem", po stwierdzeniu, że 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, będąca integralną częścią uchwały, 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 określone są 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) 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 i gzymsów.
3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 60.
6) pasie technologicznym rowu – należy przez to rozumieć niezbudowaną i nieutwardzoną część terenu, konieczną do konserwacji rowu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem UR;

§ 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 przęseł 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 m^2 lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m^2;

5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m^2 lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m^2;

6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m^2 lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m^2.

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

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;

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. Dla terenów UR ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: obiekty budowlane związane z usługami kultu religijnego;

2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) dopuszcza się lokalizację, budynków gospodarczo-garażowych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tymczasowych obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,5;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy 0,01;

6) maksymalną intensywność zabudowy 2,0;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;

9) maksymalną wysokość zabudowy budynków usługowych:

- do 3 kondygnacji nadziemnych;

- nie więcej niż 25 m;

10) maksymalną wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych:

- 1 kondygnacja nadziemna;

- nie więcej niż 5 m;

11) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowalnych nie więcej niż 40 m, z zastrzeżeniem pkt 12);

12) dopuszcza się lokalizację wiat o maksymalnej powierzchni zadaszenia 40 m^2 i o maksymalnej wysokości 5 m;

13) dachy płaskie lub skośne lub kombinacje dachów płaskich i skośnych;

14) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat;

15) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;

16) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych;

17) dowolne zastosowanie rodzaju pokrycia dachu;

18) lokalizację miejsc przeznaczonych do parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na każe rozpoczęte 100m^2 powierzchni usługowej budynku na terenie działki;

19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 3000m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000m^2, wyłącznie dla obiektów i urządzeń wiązanych z sieciami infrastruktury technicznej.

§ 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 30m;

2) minimalna powierzchnia działki 3000 m^2;

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 oraz w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

3) nakaz zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo, zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 13 maja 2014r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 13 maja 2014r., poz. 3093) zmienionym Rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14 listopada 2024 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 15 listopada 2024 r., poz. 9150);

4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów.

5) nakaz zachowania pasa technologicznego rowu o szerokości 4m wskazanego na rysunku planu.

§ 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 terenów z drogi publicznej zlokalizowanej 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:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania włącznie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;

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.

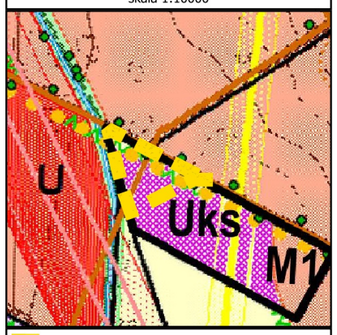
Przewodniczący Rady Gminy Dopiewo
Piotr Dziembowski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Kozierowskiego, działka o nr ewid. 425/237, gmina Dopiewo

GMINA DOPIEWO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/323/26
Rady Gminy Dopiewo z dnia 25 maja 2026 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego z .....r., poz.....

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo
skala 1:10000



granica Studium

UKs Tereny usług sakralnych - kościoły

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- UR teren usług kultu religijnego
- pas technologiczny rowu
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo
- linia wymiarowa

Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/323/26
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 25 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Kozierowskiego, działka o nr ewid. 425/237, 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. 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 wniesiono 1 uwagę, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo. Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionej 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.	29.09.2024	Osoba prywatna	Prognoza oddziaływania na środowisko nie zawiera kluczowej analizy wpływu hałasu wynikającego ze specyfiki funkcji religijnej w szczególności emisji dźwięku z nagłośnienia zewnętrznego oraz dźwięków o charakterze impulsowym (np. dzwonów). Pominięto również ocenę zasięgu oddziaływania tych źródeł w warunkach braku naturalnych barier akustycznych co ma istotne znaczenie dla realnego wpływu na otoczenie. Bak powyższych analiz uniemożliwia rzetelną ocenę oddziaływania planowanej zabudowy na warunki życia mieszkańców.	obszar całego planu	Prognoza oddziaływania na środowisko.	**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/323/26
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 Kozierowskiego, działka o nr ewid. 425/237, 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/323/26

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

UZASADNIENIE

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Kozierowskiego, działka o nr ewid. 425/237, gmina Dopiewo.

Rada Gminy Dopiewo w dniu 31 marca 2025 r. podjęła Uchwałę Nr XII/153/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulicy Kozierowskiego, działka o nr ewid. 425/237, gmina Dopiewo, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie Wójta Gminy Dopiewo o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 2 kwietnia 2025 r. w prasie, biuletynie informacji publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Dopiewo, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 5 maja 2025 r. Obwieszczenie Wójta Gminy Dopiewo nr RPP.6721.4-7.2025 o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone w dniu 2 kwietnia 2025 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dopiewo, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 5 maja 2025 r. Zawiadomieniem z dnia 4 kwietnia 2025 r. nr RPP.6721.4-7.2025 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W ustalonym terminie wpłynęło 12 wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu oraz osób zainteresowanych. Wójt Gminy Dopiewo podjął rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia zebranych wniosków.

Został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 17 listopada 2026 r. nr RPP.6721.4.2025 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

We wcześniejszej procedurze planistycznej, dla gruntów rolnych klasy IIIb, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.75.2019 z dnia 28 października 2019r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozpoczęto proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu. Konsultacje społeczne prowadzone były w terminie od dnia 31 marca 2026 r. do dnia 29 kwietnia 2026 r. i obejmują:

1) zbieranie uwag w terminie od dnia 31 marca 2026 r. do dnia 29 kwietnia 2026 r.
2) dyżur projektanta, który odbył się dnia 14 kwietnia 2026 r. w godz. 16:00-16:30 w siedzibie Urzędu Gminy Dopiewo, ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, p. 14 na parterze;
3) spotkanie otwarte, które odbyło się dnia 20 kwietnia 2026 r. o godz. 17:30 w Szkole Podstawowej nr 2 w Skórzewie, ul. Kozierowskiego 1, 60-185 Skórzewo.

W wyznaczonym terminie złożono 1 uwagę do projektu planu miejscowego, która została odrzucona przez Wójta Gminy Dopiewo.

Sporządzono raport z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami oraz raportem z przeprowadzenia konsultacji społecznych przedłożono Radzie Gminy Dopiewo do zaopiniowania.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 3 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: wprowadzono w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo dla przedmiotowego terenu określono kierunek zagospodarowania jako tereny usług sakralnych (UKs). Określenie zasad zagospodarowania terenu poprzez uchwalenie planu miejscowego będzie miło pozytywny wpływ na zrównoważony rozwój przedmiotowego terenu i jego okolicy. Umożliwi to wprowadzenie zabudowy w sposób kontrolowany na jasno określonych zasadach.
3) walory architektoniczne i krajobrazowe: określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonego terenu;
4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin: dokonano szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarto w projekcie planu ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, teren objęty planem nie jest położony na obszarach chronionych ani na terenie krajobrazów priorytetowych;
5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze planu nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
7) walory ekonomiczne przestrzeni: stworzono układ urbanistyczny uwzględniający istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;
8) prawo własności: dokonano analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;
9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: uzgodniono projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa
10) potrzeby interesu publicznego: określono możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: wprowadzono w projekcie planu ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: zachowano na mocy art. 17 pkt 1, 11 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych Podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej; Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.
14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uzgodniono projektu planu z właściwymi organami odpowiedzialnymi za dostarczanie wody oraz wprowadzono w projekcie planu ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: projekt planu zakłada wprowadzenie usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego w związku z tym nie ma możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych.
16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo dla przedmiotowego terenu określono kierunek zagospodarowania jako tereny usług sakralnych (UKs). W sąsiedztwie tego terenu występują tereny rolnicze. Realizacja kierunku wyznaczonego w studium nie będzie miała wpływu na kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Obszary zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w tym rejonie już zaczęły być konsumowane poprzez realizację zabudowy od ul. Kozierowskiego.

Art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy stanu zagospodarowania ternu i jego otoczenia, stanu prawnego oraz własności. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: Projekt planu spowoduje rozwój struktury przestrzennej która zaczęła się wykształcać wzdłuż ul. Kozierowskiego. Nastąpią zmiany w transportochłonności przedmiotowego obszaru tj. zwiększenie, ponieważ wyznaczone zostaną obszary ogólnodostępne o funkcjach społecznych.
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; Projekt planu nie zakłada wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej.
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; Projekt planu przylega do drogi gminnej ul. Kozierowskiego o nawierzchni asfaltowej, uwzględniającej w istniejącym pasie drogowym ruch pieszy i rowerowy.
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy; projekt planu zakłada utrzymanie zabudowy usługowej, wprowadzonej obowiązującym dotychczas planem miejscowym. Opracowanie zmiany planu miejscowego stanowi uszczegółowienie i doprecyzowanie zapisów celem wprowadzenia możliwości lokalizacji usług społeczno-kulturalnych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026, poz. 538) w obecnej kadencji Rady Gminy Dopiewo nie podjęto stosownej uchwały. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest w trakcie opracowania. Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczenia terenu i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.