URZĄD GMINY
w Dopiewie
Data wpływu 08. 07. 2026
Ilość załączników
Nr ... /podpis
13647/2026
13663/2026

RPP

08.07.2026

Urząd Gminy Dopiewo
AE:PL-41696-57045-DHEJB-31

Wniosek o zmianę zapisów MPZP

W załączeniu przesyłam wniosek o zmianę zapisów MPZP dla dz. nr 345/12 w m. Skórzewo.

1. Pelnomocnictwo_WB.pdf (SHA3-512,
aed8d7b89d79aa75785e4938490113a16612ea6a0202254bd3b235adf84ed0aa65f5e2d0bc995
3804751e114285d731a31738b6b877c7888ba2eb4d5717f6d36)
2. RPP_6727.430.2026_ _skorzewo_tenisowa.pdf (SHA3-512,
2483cda6789f00ccbeae5c3554bb14619a2facbcbcef75a3b6456fb9d77ec107d36c2e8dd96da89
220d21470f1085b3e4e2be8b1a7c17f056bd50778adbbc8f7)
3. 74172509_9192.pdf (SHA3-512,
2ad8335ece26a2f5e55042f4380fec2dbc8098dae3b54f4844d37112305e94c96c04a3c43c9cf93e
5e8dbf360a4b8ab9bbfbbbbb31d72877e8311a3068603b36)
4. Wniosek_zmiana_MPZP_podpisany.pdf (SHA3-512,
14840d0b0382c44d9e4ba5f27f1a6e53a258c045b26b229082a91e754f832bbef0dae94d224d81
3172fb72db89e71034465f7d21a934d14229b1469569e40d0d)

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Urząd Gminy Dopiewo**

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☒ pełnomocnik do doręczeń

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść: W *Uchwale nr XXI/296/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 sierpnia 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, gmina Dopiewo terenu w rejonie ul. Kolejowej, Sportowej, Maratońskiej, Szarotkowej i Sadowej*, w części rysunkowej, w obrębie działki nr 345/12 narysowane są dwie obowiązujące linie zabudowy. Przedmiotowa działka ma nietypowe proporcje ok. 60 m długości oraz 15,5 m szerokości. W obowiązującym MPZP wyznaczono obowiązujące linie zabudowy na obu przeciwległych końcach działki, co w praktyce uniemożliwia racjonalne i zgodne z przepisami zaprojektowanie budynku. Ze względu na geometrię działki oraz konieczność spełnienia wymagań technicznych i funkcjonalnych, nie ma możliwości jednoczesnego usytuowania obiektu na obu wskazanych liniach zabudowy. W ocenie projektowej tak określone parametry planu prowadzą do sytuacji, w której wykonanie prawidłowego, funkcjonalnego i zgodnego z zasadami ładu przestrzennego projektu staje się niemożliwe lub znacząco utrudnione.

W związku z powyższym proszę o zmiany zapisów MPZP w zakresie sposobu stosowania obowiązujących linii zabudowy dla przedmiotowej działki, tj., dopuszczenie przyjęcia jednej z wyznaczonych obowiązujących linii jako wiążącej dla lokalizacji projektowanego budynku na wskazanej działce nr 345/12.

Taki zapis będzie zgodny z interpretacją, którą uzyskano w tut. Urzędzie pod nr RPP.6727.430.2026.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[6]	7.2.4. Treść[6]
1	Uchwała nr XXI/296/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 sierpnia 2016r.	302105_2.00 10.345/12	☒ tak ☐ nie	Dopuszczenie w obrębie działki nr 345/12 przyjęcia jednej z wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy jako wiążącej dla lokalizacji projektowanego budynku. Zmiana dotyczy tylko działki nr 345/12 i spowoduje możliwość sytuowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej z wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[7]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....	....	....	....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[8)]

.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 08.0.2026r.

[1)] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4)] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5)] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6)] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[7)] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[8)] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

URZĄD GMINY DOPIEWO

Dopiewo, data zgodnie z podpisem

RPP.6727.430.2026

Odpowiadając na pismo w sprawie interpretacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie sposobu stosowania obowiązujących linii zabudowy dla działki o nr ewid. 345/12 położonej w Skórzewie, przedstawiam następujące wyjaśnienia:

1. Działka o nr ewid. 345/12, obręb Skórzewo, objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr Nr XXI/296/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 5287.
2. Obowiązujący plan przeznacza przedmiotową działkę pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w treści uchwały miejscowego planu oraz na rysunku planu.
3. Zgodnie z ustaleniami §12 powierzchnia nowo wydzielanych działek dla obszaru 21 MN została ustalona na 700 m². Ponieważ powierzchnia wspomnianej działki wynosi 1273 m² nie ma możliwości dokonania jej podziału na dwie. W przypadku kiedy na działce zostały wyznaczone linie obowiązujące na jej skrajnych bokach, w ocenie Urzędu jedynym racjonalnym i funkcjonalnym sposobem usytuowaniem budynku jest przyjęcie jednej z wyznaczonych linii jako wiążącej dla lokalizacji projektowanego budynku
4. Ponadto informuję, że zgodnie z wyrokiem NSA z 10 stycznia 2018 r. (sygn. akt II OSK 734/16) „podejmowanie rozstrzygnięcia w sprawie z wniosku o wydanie pozwolenia na budowę dla obszaru, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest uwarunkowane opinią organu wykonawczego gminy odnośnie prawidłowej wykładni ustaleń tego planu, zaś organ mający wydać decyzję w przedmiocie pozwolenia na budowę, samodzielnie dokonuje - na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1 uPb - oceny zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego". Analogiczny pogląd zaprezentowany został w wyroku WSA w Olsztynie z 3 października 2017 r. (sygn. akt II SA/Ol 624/17) „opinia Burmistrza w sprawie interpretacji planu miejscowego nie jest jednak dla Starosty wiążąca, bowiem organ ten dokonuje samodzielnej interpretacji zapisów planu miejscowego będąc zobowiązanym do sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami tego planu. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego powszechnie obowiązującym na terenie gminy, co oznacza, że jego ustalenia muszą być przestrzegane i uwzględniane przy realizacji inwestycji budowlanych. Ustawodawca nie wyposażył żadnego organu w uprawnienie do dokonywania wiążącej wykładni aktu prawa miejscowego na etapie jeszcze przed złożeniem wniosku o wydanie

Urząd Gminy Dopiewo
Ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo
Tel. (61) 814 83 31, Fax. (61) 814 80 92
e-mail: urzad_gminy@dopiewo.pl
www.dopiewo.pl

pozwolenia na budowę". W wyroku tym wskazano również, iż zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu z zapisami planu miejscowego - i właśnie w tej sytuacji mamy do czynienia z wiążącą wykładnią.

W związku z powyższym, organy Gminy nie są uprawnione do dokonywania wiążącej wykładni aktu prawa miejscowego. Właściwe do dokonywania takich ocen są wyłącznie organy administracji architektoniczno-budowlanej (Starosta, Wojewoda, Minister).

Poprawność pieznana
Dokument podpisany przez
SŁAWOMIR SKRZYPCZAK
Data: 2026.06.03 15:34:11
CEST
Wójt Gminy Dopiewo

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a.

Sprawę prowadzi:
Remigiusz Hemmerling
Tel. 618 906 390

Urząd Gminy Dopiewo
Ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo
Tel. (61) 814 83 31, Fax. (61) 814 80 92
e-mail: urzad_gminy@dopiewo.pl
www.dopiewo.pl

Remigiusz Hemmerling
Elektronicznie podpisany przez Remigiusz Hemmerling
Data: 2026.06.03 14:23:14 +02'00'

Potwierdzenie otrzymania

Niniejszy dokument stanowi dowód otrzymania w rozumieniu art. 40 ustawy z dnia 18 listopada 2020 o doręczeniach elektronicznych

Nadawca

Adres do e-doręczeń nadawcy

Dane nadawcy

Imię
Nazwisko

Adresat

Adres do e-doręczeń adresata	**AE:PL-41696-57045-DHEJB-31**
Dane adresata	
Nazwa podmiotu	URZĄD GMINY DOPIEWO

Data wysłania

Data nadania korespondencji przez nadawcę	**2026-07-08 11:55:36**
Data akceptacji nadania korespondencji przez dostawcę usługi e-Doręczenia	**2026-07-08 11:55:49**

Data odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na adres do doręczeń	**2026-07-08 12:16:24**
Data odebrania korespondencji przez adresata	**2026-07-08 12:16:24**

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego podstawą potwierdzenia	**ef55698d-04dc-4062-82ff-a14684c84031**
Identyfikator wiadomości	**PPSA-E-fb34e9ae-acc2-4d77-95ec-3d224391adf4**
Informacje dodatkowe	
Podstawa prawna i tryb doręczenia	**podstawowy**

Informacje o załącznikach

1.

ID załącznika	**PPSA-E-fb34e9ae-acc2-4d77-95ec-3d224391adf4**
Nazwa załącznika	**Treść wiadomości**
Rozmiar	**91 bajtów**

2.

ID załącznika	**61ce6759-f39d-4e59-be32-bd9ee9d20315**
Nazwa załącznika	**Wniosek_zmiana_MPZP_podpisany.pdf**
Rozmiar	**473 543 bajty**

3.

ID załącznika	**33ddcbd8-c4f0-4881-a2e8-5b3184e0b000**
Nazwa załącznika	**Pełnomocnictwo_WB.pdf**
Rozmiar	**150 617 bajtów**

4.

ID załącznika	**d81943d6-4e84-4709-88a4-0ef5d69e84a8**
Nazwa załącznika	**74172509_9192.pdf**
Rozmiar	**142 026 bajtów**

5.

ID załącznika	**a3e15c1c-a178-4090-812b-6b4682d7c9e7**

Niniejszy dowód będący dokumentem elektronicznym jest zabezpieczony pieczęcią elektroniczną dostawcy usługi zaufania rejestrowanego doręczenia elektronicznego. Wydruk niniejszego dokumentu elektronicznego stanowi kopię dowodu.

Nazwa załącznika	**RPP_6727.430.2026_ skorzewo_tenisowa.pdf**
Rozmiar	**417 998 bajtów**

Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia, która zrealizowała wysłanie	**Poczta Polska Spółka Akcyjna**
Identyfikator polityki	**https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/ Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf**
Dane podpisu wystawcy potwierdzenia otrzymania	
Wystawca	**CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji Cyfrowej, O=Poczta Polska S.A., C=PL, OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313, OID.2.5.4.16=#30360C15526F647A696E79204869737A7061C584736B6920380C1030**
Data ważności od	**2025-09-15 15:00:00**
Data ważności do	**2027-09-15 15:00:00**
Data podpisania dowodu	**2026-07-08 11:55:51**
Nr seryjny	**596979707035328344394916535177521930240937538507**

Usługa e-doręczenia adresata

Identyfikator usługi e-doręczenia, która zrealizowała doręczenie	**Poczta Polska Spółka Akcyjna**
Identyfikator polityki	**https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/ Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf**
Dane podpisu wystawcy dowodu	
Wystawca	**CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji Cyfrowej, O=Poczta Polska S.A., C=PL, OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313, OID.2.5.4.16=#30370C17526F647A696E79204869737A7061C584736B69636820380C**
Data ważności od	**2025-09-15 15:00:00**
Data ważności do	**2027-09-15 15:00:00**
Data podpisania dowodu	**2026-07-08 12:17:07**
Nr seryjny	**187997391277900494790033868765048686421632344673**

Niniejszy dowód będący dokumentem elektronicznym jest zabezpieczony pieczęcią elektroniczną dostawcy usługi zaufania rejestrowanego doręczenia elektronicznego. Wydruk niniejszego dokumentu elektronicznego stanowi kopię dowodu.