UCHWAŁA NR XVIII/236/25
RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 27 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewiec, w rejonie ulicy Wichrowej, Cichej, Skrytej i Osiedle, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) i 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewiec, w rejonie ulicy Wichrowej, Cichej, Skrytej i Osiedle, gmina Dopiewo, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, uchwalonym uchwałą Nr XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29 lutego 2016 r. zmienionym uchwałą Nr IX/108/19 Rady Gminy Dopiewo z dnia 27.05.2019 r. oraz zmienionym 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 dalszych przepisach niniejszej 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 70% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45;

7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNB;

4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;

5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN;

6) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM;

7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;

8) teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem IK;

9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;

10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR.

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

1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu;

3) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;

7) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków oraz wiat;

8) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

9) dopuszczenie realizacji zabudowy na działkach budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w uchwale;

10) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych oraz szyldów;

11) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 5,0 m, z uwzględnieniem pkt 7), par 11 ust 4) lit b), par 17) ust 2);

12) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;

13) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;

14) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w pkt 12, 13 dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;

15) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków i garaży.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości, w tym akustyczne, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNB, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków: nr AZP 53-25/141, AZP 53-25/144 i AZP 53-25/145, wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, obejmującego cały obszar planu.

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

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej na terenie MN – 400 m^2,

c) dla zabudowy bliźniaczej na ternie MNB – 340 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg od 70° do 110°.

2. 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 ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;

4) pasy technologiczne rowu, wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

a) szerokość – 5,0 m od granicy rowu,

b) zakaz lokalizacji budynków oraz wiat,

c) zakaz realizacji zieleni wysokiej;

5) 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.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie sytuowania garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) nadziemną intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;

7) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,

b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych:

- o dachach stromych – 5,0 m,

- o dachach płaskich – 4,0 m;

8) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;

9) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;

10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:

a) dwóch miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,

b) dwóch miejsc do parkowania na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2;

12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie sytuowania garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) nadziemną intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

   a) dla terenów 1MNW, 2MNW – 40%,

   b) dla terenów 3MNW,4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW – 55%,

7) maksymalną wysokość:

   a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,

   b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych:

      - o dachach stromych – 5,0 m,

      - o dachach płaskich – 4,0 m;

8) liczbę kondygnacji:

   a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

   b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

   c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;

9) geometrię dachów:

   a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

   b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;

10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:

   a) dwóch miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,

   b) dwóch miejsc do parkowania na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;

12) obsługę komunikacyjną z terenów dróg dojazdowych, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MNB ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie sytuowania garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) nadziemną intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

7) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,

b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych:

- o dachach stromych – 5,0 m,

- o dachach płaskich – 4,0 m;

8) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;

9) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;

10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:

a) dwóch miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,

b) dwóch miejsc do parkowania na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 340 m²;

12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD.

§ 15. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem RZM ustala się:

1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;

3) dopuszczenie lokalizacji budowli służących działalności rolniczej;

4) nadziemną intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;

7) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,

c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej;

8) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,

b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garaży na maszyny rolnicze – 7,0 m,

c) budynków garażowo-gospodarczych i garaży innych niż w lit. b:

- o dachach stromych oraz jednospadowych – 5,0 m,

- o dachach płaskich – 4,0 m,

d) budowli – 10,0 m;

9) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem pkt. 10

10) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe;

11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:

a) dwóch miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,

b) dwóch miejsc do parkowania na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych;

12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 16. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo rekreacyjnych, obiektów małej architektury, placów zabaw;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 5,0 m;

4) maksymalną powierzchnię wiat – 50,0 m²;

5) dowolną geometrię dachów;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

7) zakaz lokalizacji budynków.

§ 17. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN ustala się:

1) realizację zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji budynków oraz wiat;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZN dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

§ 18. Dla terenu kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem IK ustala się:

1) lokalizację pompowni ścieków oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;

2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rów;

2) zakaz likwidacji rowu, z dopuszczeniem skanalizowania z zachowaniem ciągłości i przepustowości;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

3) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,

c) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej moc mikroinstalacji, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

7) 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 moc mikroinstalacji z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

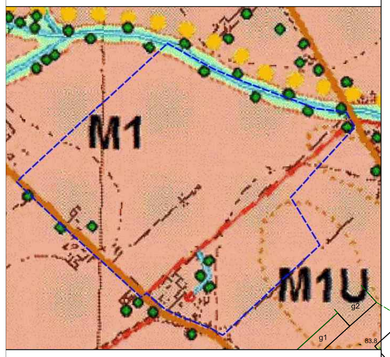
§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIEJSCOWOŚCI DOPIEWIEC W REJONIE ULICY WICHROWEJ, CICHEJ, SKRYTEJ I OSIEDLE, GMINA DOPIEWO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOPIEWO



- Granica obszaru objętego planem
- Cieki
- Łąki, pastwiska i zadrzewienia
- Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej (o minimalnej powierzchni działki 700 m²)
- Teren zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą (o minimalnej powierzchni działki 700 m²)
- Drogi lokalne i ważniejsze drogi dojazdowe
- Regionalna trasa rowerowa
- Zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/236/25
RADY GMINY DOPIEWO Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2025 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.

N

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- orientacyjne linie podziału wewnętrznego
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNB — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- ZP — teren zieleni urządzonej
- ZN — tereny zieleni naturalnej
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- IK — teren kanalizacji
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD — tereny dróg dojazdowych
- KR — tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- pas zieleni izolacyjnej
- pasy technologiczne rowu

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1"

SKALA 1:1000

0m 25m 50m 75m 100m

API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6
tel. 61 2230908, e-mail biuro@apispzoo.pl

Układ współrzędnych PL2000(6)

Mapa zasadnicza została wydana na podstawie licencji numer GKG.GZW.4060.2028.2023_3021_CL1 przez Starostę Poznańskiego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/236/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 27 października 2025r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewiec, w rejonie ulicy Wichrowej, Cichej, Skrytej i Osiedle, 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 ze 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:

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 lipca 2025 r. do 24 lipca 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dopiewo.
W dniu 17 lipca 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 sierpnia 2025 r.

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.	06.08.2025	Osoba prywatna	Zwiększenie odległości frontowej linii zabudowy do 9,0 m. Rozważenie przeprowadzenia korekty uchwały MPZP dla wskazanej działki.	Teren oznaczony symbolem 1MNW w zakresie działki o nr ewid. 152/14	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Obowiązująca linia zabudowy – 6,0 m.		x	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/236/25
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 27 października 2025r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOPIEWO

Rozstrzygnięcie 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewiec, w rejonie ulicy Wichrowej, Cichej, Skrytej i Osiedle, gmina Dopiewo.

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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Dopiewo będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) 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;
3) zadania z zakresu 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. 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 XVIII/236/25

Rady Gminy Dopiewo

z dnia 27 października 2025 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

Na podstawie Uchwały Nr XLVII/618/22 Rady Gminy Dopiewo z dnia 26 września 2022 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dopiewiec, w rejonie ulicy Wichrowej, Cichej, Skrytej i Osiedle, gmina Dopiewo.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). w powiązaniu 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).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Dopiewo zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zaproponowanie podziału funkcjonalnego terenów zabudowy,
- walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych, w granicach planu występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnej dla których uzyskano Decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie ich na cele nierolnicze,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uwzględnienie wniosku oraz uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Powiatowego Konserwatora Zabytków,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego; wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
- prawo własności, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez powiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,*
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie terenów wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne, poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny posiadają dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna realizowana jest poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy.

W obecnej kadencji Rady Gminy Dopiewo nie podjęto uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest w trakcie opracowania.

Na obszarze projektu planu nie występują grunty leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla gruntów rolnych klasy IIIb, o powierzchni 0,0863 ha, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów 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.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 lipca 2025 r. do 24 lipca 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dopiewo. W dniu 17 lipca 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 sierpnia 2025 r.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy w Dopiewie wpłynęło jedno pismo zawierające uwagę, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Dopiewo.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.