



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2023 r.

Poz. 5830

UCHWAŁA NR LIV/377/23 RADY MIASTA I GMINY DOLSK

z dnia 18 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185, z 2023 poz. 2747, poz. 553) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta i Gminy Dolsk Nr XLIII/290/22 z dnia 25 maja 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód, Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód, po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/158/05 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 17 maja 2005 r. oraz zmianami wprowadzonymi: uchwałą Nr XXXVIII/242/09 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 28 października 2009 r., uchwałą Nr IV/22/11 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 2 lutego 2011 r. i uchwałą Nr XXX/199/13 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 27 lutego 2013 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

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

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;

- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie objętym planem w odniesieniu do powierzchni terenu objętego planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie linii;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą, symbolem literowym i numerem porządkowym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KR;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 4) teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem: 1IE;
- 5) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RN;
- 6) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolami: 1L.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - b) zachowanie drzew oraz form zieleni niskiej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy,
 - b) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu dróg,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację dojazdów i dojść,
 - f) podział geodezyjny terenów 1RN i 1L.
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy,
 - b) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**1) ustala się:**

- a) ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii,
- e) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

- ML – jak dla terenów zabudowy lotniskowej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie zawsze znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

2. Dla terenów zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa lotniskowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków lotniskowych lub rekreacji indywidualnej,
 - b) budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat rekreacyjnych,
 - c) urządzeń budowlanych,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lotniskowych lub rekreacji indywidualnej nie większą niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 20° do 45°;
- 5) intensywność zabudowy od 0,06 do 2,0;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowanej;
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną, wliczając to miejsca garażowe.

3. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) usytuowania ścieżek rowerowych,
 - c) lokalizacji miejsc postojowych.

4. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu w formie zieleni urządzonej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70 % działki budowanej;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń wodnych,
 - b) realizacji ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) realizacji obiektów małej architektury,
 - d) realizację dojazdów i dojazdów.

5. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) dach płaski lub dwuspadowy.

6. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1RN, ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wprowadzania zadrzewień śródpolnych,
 - b) lokalizacji zbiorników i urządzeń wodnych,
 - c) realizacji dojazdów i dojazdów;
- 3) zakaz zabudowy, również budowli rolniczych.

7. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1L ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni;
- 3) dopuszczenie realizacji dojazdów i dojazdów.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

2. Obszar wchodzący w opracowanie przedmiotowego projektu planu obejmuje koncesja nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem-Jarocin”, ważna do dnia 08.05.2047 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

2) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2ML: 400 m²,

3) minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2ML: 16 m,

4) dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu.

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

1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę gminną KD (znajdująca się poza terenem objętym planem), poprzez drogę wewnętrzną i tereny pieszo-rowerowe;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

§ 13. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML – 30%, dla pozostałych terenów – 1%.

§ 15. Traci moc Uchwała Rady Miasta i Gminy Dolsk Nr XLIII/284/10 z dnia 31.03.2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej, terenów pod zalesienie oraz terenów rolniczych w gm. Dolsk, obręb Międzychód.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dolsk.

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Dolsk
(-) Romuald Nawrot

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/377/23
Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 18 maja 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIĘDZYCHÓD

Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANIA ODLEGŁOŚCI MIĘDZY LINIĄ ZABUDOWY A KRAWĘDZIĄ TERENU KOMUNIKACJI LUB SZEROKOŚCI TERENU KOMUNIKACJI [M]
- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WRAZ Z ICH NUMEREM
- GRANICA UŻYTKÓW GRUNTOWYCH WRAZ Z OZNACZENIEM WG EGIB
- GRUNTY ROLNE KLASY BONITACYJNEJ IIIA-IIIIB

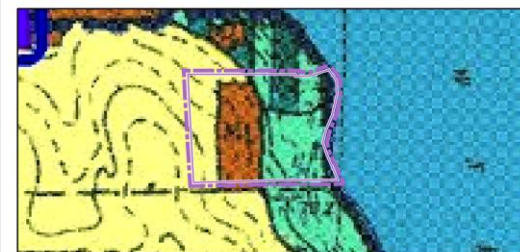
FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L TEREN LASU
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KD DROGA GMINNA GRANICZĄCA Z PLANEM MIEJSCOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLSK



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/377/23
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 18 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Dolsk rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Dolsk z dnia **11.04.2023r.** w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od **25.02.2023 r.** do **19.03.2023 r.** oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag i wniosków tj. do dnia **02.04.2023 r.** nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Dolsk
Romuald Nawrot

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/377/23
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 18 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA I GMINY DOLSK
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Dolsk określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Dolsk lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) kredytów i pożyczek bankowych,
 - d) innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- § 4.** Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Dolsk
Romuald Nawrot

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/377/23

Rady Miasta i Gminy Dolsk

z dnia 18 maja 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę