

**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. Ilekcć 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 letniskowej 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 dojazdów,
 - 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 letniskowej;

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 letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa wolnostojąca lub bliźniacza;

2) lokalizację:

a) budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej,

b) budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat rekreacyjnych,

c) urządzeń budowlanych,

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków letniskowych 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) wydzielania 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 niskoemisyjnych 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**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIĘDZYCHÓD

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

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



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

Opracowano na podstawie materiałów
pozyskanych przez Starostę Śremskiego,
nr licencji: GN.6642.1047.2022_3026_P,
z dnia 21.09.2022

Układ odniesienia opracowania:
PUWG 2000 strefa 6

RYSUNEK W SKALI 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100
m
Id: 1860DA8E-4487-4EFC-B2E3-00439321EC83. Podpisany

Załącznik Nr 2 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 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

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 sposoby 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.

Plik 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Dolsk
Romuald Nawrot