DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 stycznia 2024 r.

Poz. 1393

UCHWAŁA NR LXI/438/24
RADY MIASTA I GMINY DOLSK

z dnia 24 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka).

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, z 2023 r. poz. 572, 1463, 1688) 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 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), a także biorąc pod uwagę art 66 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą nr XLIX/331/22 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka), 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 (Pinka), zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk, uchwalonego 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. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określono w załączniku graficznym do Uchwały nr XLIX/331/22 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka).

3. Plan obowiązuje w części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka), gmina Dolsk, powiat śremski, województwo wielkopolskie. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 40,3 ha.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIĘDZYCHÓD (PINKA)”, 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 uchwale jest mowa o:

1) planie lub planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część graficzną opracowania, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczonym symbolem literowymi numerem porządkowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;

5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

8) miejscu wskazania szerokości terenu komunikacji – należy przez to rozumieć wyznaczoną szerokość określoną w metrach terenu komunikacji, składającego się z pasa drogowego, ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego oraz zieleni komunikacyjnej, o ile istnieją takowe ustalenia dla poszczególnych terenów;

9) miejscu wskazania odległości usytuowania linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną odległość określoną w metrach, pomiędzy granicą linii rozgraniczającej tereny komunikacji i nieprzekraczalną linią zabudowy;

10) miejscu wskazania szerokości pasa technologicznego – należy przez to rozumieć wyznaczoną szerokość określoną w metrach terenu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w związku z przebiegiem sieci elektroenergetycznej;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach której dozwolone jest sytuowanie budynków lub obiektów budowlanych, względem linii rozgraniczającej dany teren. Ustalenie to nie dotyczy obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

12) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

14) wskaźniku powierzchni biologicznie-czynnej – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu o nawierzchni przepuszczalnej, w tym pokrytej roślinnością lub wodami powierzchniowymi, względem powierzchni terenu działki budowlanej. Do powierzchni biologicznie-czynnej zalicza się również 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;

15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budynku lub obiektu budowlanego;

16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza standardów, jakości środowiska poza granicami działki budowlanej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

17) 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. W planie nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych;

2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obiektów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby ich określania;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów i ich stref ochronnych;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak występowania takich terenów;

10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów i ich stref ochronnych;

14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) miejsce wskazania szerokości terenu komunikacji [m];

5) miejsce wskazania odległości usytuowania linii zabudowy [m];

6) miejsce wskazania szerokości pasa technologicznego i strefy kontrolowanej [m];

7) drzewo przeznaczone do zachowania;

8) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków (wraz z nr AZP).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) stacja transformatorowa;

2) linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem technologicznym;

3) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z strefą kontrolowaną wynoszącą 15 m na stronę mierząc od osi gazociągu.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

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

2) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RZP;

3) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDZ;

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR;

5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN;

6) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1ZN.

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

1) ustala się:

a) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

b) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

c) zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz form zieleni niskiej;

2) dopuszcza się:

a) zmniejszenie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy wyłącznie dla budynków gospodarczo-garażowych,

c) umieszczanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m^2 i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m^2 wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,

d) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu ulic,

e) lokalizację obiektów małej architektury,

f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii związanych z produkcją energii słonecznej o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,

h) lokalizację dojść i dojazdów;

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 za wyjątkiem ich przebudowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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: MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 60-29/67, AZP 60-29/68 w granicach stref, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz uzyskania pozwolenia na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów ustala się: obszar wchodzący w granice opracowania 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.

§ 10. 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 terenie oznaczonym symbolem MN: 600 m²;

3) minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenie oznaczonym symbolem MN: 20 m;

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

§ 11. 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 zbiorczą oraz poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym dostępność do dróg należy zapewnić w oparciu o warunki określone przez zarządcę dróg na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych;

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, w tym sieci gazowej i infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

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

9) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;

12) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, przestają obowiązywać ograniczenia w obszarze pasów technologicznych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposoby ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe,

c) lokalizację:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- lokali usługowych w parterze budynków,

- budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

- wiat,

- urządzeń budowlanych,

d) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - do 9,0 m,

- dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych oraz wiat - do 5,0 m,

f) dowolny rodzaj dachów,

g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,06 do 0,8,

h) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowanej,

i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną, a w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych, nakaz zabezpieczenia dodatkowo 2 stanowisk postojowych, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZP ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna związana z sektorem rolnym,

b) przeznaczenie uzupełniające: działalność usługowa związana z sektorem rolnym,

c) lokalizację:

- budynków gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych,

- budowli rolniczych,

- wiat gospodarczych,

- urządzeń budowlanych,

d) wysokość zabudowy:

- budynków – do 12,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – do 12,0 m,

e) dowolny rodzaj dachów,

f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 1,7,

g) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej,

h) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

a) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) zakazuje się lokalizacji parkingów;

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

a) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie:

- wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,

- usytuowania ścieżek rowerowych,

- lokalizacji miejsc postojowych;

5) dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN ustala się:

a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny rolnicze,

b) dopuszczenie:

- wprowadzania zadrzewień śródpolnych,

- lokalizacji zbiorników i urządzeń wodnych,

- realizacji dojść i dojazdów,

c) zakaz zabudowy, również budowli rolniczych;

6) dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się:

a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny zieleni naturalnej,

b) dopuszczenie:

- realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni,

- realizacji dojść i dojazdów,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 80%,

d) zakaz zabudowy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. 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: dla terenów publicznych oraz dróg – 1%, dla pozostałych terenów – 30%.

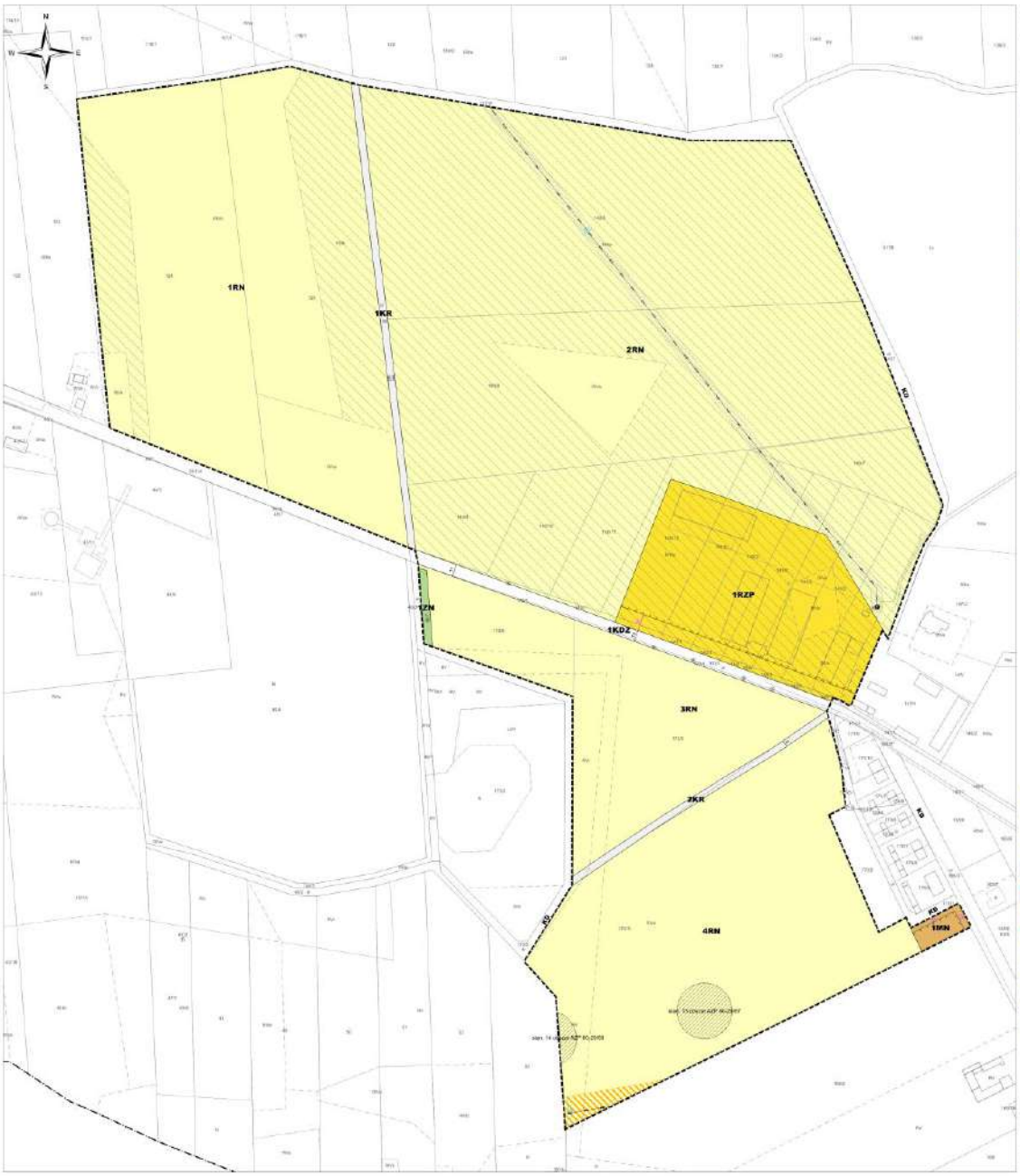
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dolsk.

§ 15. 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 LXI/438/24
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 24 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIĘDZYCHÓD (PINKA)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/438/24
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 24 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta i Gminy Dolsk w sprawie wniesionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 08.12.2023 r. do 28.12.2023 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 11.01.2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Dolsk rozstrzyga, co następuje:

1) nie uwzględnia się uwagi z dnia 11.01.2024 r., złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej:

   a) działek o numerach ewid.: 140/7, 140/9, 140/1, 140/10, 140/11 – tj. terenu 2RN – terenu rolnictwa z zakazem zabudowy: proponowany sposób zagospodarowania i warunków zabudowy: RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem: 1) lokalizację: a. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych; b. budowli rolniczych; c. wiat gospodarczych; d. urządzeń budowlanych. 2) wysokość zabudowy: a. budynków nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; b. pozostałych obiektów budowlanych – do 12,0 m. 3) dowolny rodzaj dachów; 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 1,7; 5) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej; 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) działek o numerach ewid.: 140/12, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 146/1, 146/2 – tj. terenu 1RZP – terenu produkcji w gospodarstwach rolnych: proponowany sposób zagospodarowania i warunków zabudowy: RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem: 1) lokalizację: a. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych; b. budowli rolniczych; c. wiat gospodarczych; d. urządzeń budowlanych. 2) wysokość zabudowy: a. budynków nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; b. pozostałych obiektów budowlanych - do 12,0 m. 3) dowolny rodzaj dachów; 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 1,7; 5) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej; 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie uwzględnia się uwagi z dnia 11.01.2024 r., złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej:

   a) działek o numerach ewid.: 140/7, 140/9, 140/1, 140/10, 140/11 – tj. terenu 2RN – terenu rolnictwa z zakazem zabudowy: proponowany sposób zagospodarowania i warunków zabudowy: RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem: 1) lokalizację: a. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych; b. budowli rolniczych; c. wiat gospodarczych; d. urządzeń budowlanych. 2) wysokość zabudowy: a. budynków nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; b. pozostałych obiektów budowlanych – do 12,0 m. 3) dowolny rodzaj dachów; 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 1,7; 5) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej; 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) działek o numerach ewid.: 140/12, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 146/1, 146/2 – tj. terenu 1RZP – terenu produkcji w gospodarstwach rolnych: proponowany sposób zagospodarowania i warunków zabudowy: RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem: 1) lokalizację: a. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych; b. budowli rolniczych; c. wiat gospodarczych; d. urządzeń budowlanych. 2) wysokość zabudowy: a. budynków nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; b. pozostałych obiektów budowlanych - do 12,0 m. 3) dowolny rodzaj dachów; 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 1,7; 5) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej; 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nie uwzględnia się uwagi z dnia 11.01.2024 r., złożonej przez ZPM BIERNACKI SKUP I HODOWLA BYDŁA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ul. Dworcowa 47D, 63-200 Golina, dotyczącej:

a) działek o numerach ewid.: 140/7, 140/9, 140/1, 140/10, 140/11 – tj. terenu 2RN – terenu rolnictwa z zakazem zabudowy: proponowany sposób zagospodarowania i warunków zabudowy: RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem: 1) lokalizację: a. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych; b. budowli rolniczych; c. wiat gospodarczych; d. urządzeń budowlanych. 2) wysokość zabudowy: a. budynków nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; b. pozostałych obiektów budowlanych – do 12,0 m. 3) dowolny rodzaj dachów; 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 1,7; 5) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej; 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) działek o numerach ewid.: 140/12, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 146/1, 146/2 – tj. terenu 1RZP – terenu produkcji w gospodarstwach rolnych: proponowany sposób zagospodarowania i warunków zabudowy: RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem: 1) lokalizację: a. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych; b. budowli rolniczych; c. wiat gospodarczych; d. urządzeń budowlanych. 2) wysokość zabudowy: a. budynków nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; b. pozostałych obiektów budowlanych - do 12,0 m. 3) dowolny rodzaj dachów; 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 1,7; 5) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej; 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Dolsk
Romuald Nawrot

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/438/24
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 24 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: wydatki z budżetu gminy, współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych, oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Dolsk
Romuald Nawrot

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/438/24
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 24 stycznia 2024 r.
Zalacznik4.xml

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę