DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 listopada 2025 r.

Poz. 8094

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 14.11.2025 12:01:19

UCHWAŁA NR XXII/121/25
RADY MIASTA I GMINY DOLSK

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Lubiatowo.

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, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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 Uchwałą Nr LII/358/23 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Lubiatowo, Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Lubiatowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk, zatwierdzonym 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. oraz 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 Lubiatowo", opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 planu, 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 numerem porządkowym i symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania działki budowlanej, które zostało ustalone planem, co oznacza nakaz jego realizacji, przy czym w przypadku ustalenia więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego może być ono stosowane wymiennie;

6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania działki budowalnej, które zostało ustalone planem jako uzupełniające przeznaczenie podstawowe terenu, przy czym: nie oznacza nakazu jego realizacji, powierzchnia użytkowa związana z przeznaczeniem uzupełniającym może wynosić maksymalnie 50% całkowitej powierzchni użytkowej w odniesieniu do działki budowlanej;

7) 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;

8) linii wymiarowej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu odległość liczoną w metrach, określającą usytuowanie poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego lub ustaleń planu;

9) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania technologiczne polegające na wprowadzaniu powierzchni biologicznie czynnych, zaprojektowanych i zarządzanych w sposób mający zapewnić szeroką gamę usług ekosystemowych, w szczególności odpowiedniego gospodarowania wodami opadowymi, zachowania bioróżnorodności oraz przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym;

10) zielonych dachach – należy przez to rozumieć powierzchnię przekrytą dachem, trwale pokrytą roślinnością wraz z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;

11) 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;

12) przepisach 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) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak ustalenia tymczasowego zagospodarowania.

§ 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) linia wymiarowa;

5) drzewo przeznaczone do zachowania;

6) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków;

7) zabytek nieruchomy ujęty w ewidencji zabytków;

8) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

9) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;

10) przeznaczenie terenu, oznaczone numerem porządkowym, symbolem literowym oraz barwnie, zgodnie z § 6.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych lub stanowią oznaczenia informacyjne:

1) pomnik przyrody;

2) zlikwidowany odwiert poszukiwań złóż gazu wraz ze strefą ochronną;

3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem technologicznym;

4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem technologicznym;

5) pas łączności teleradiowej wraz ze strefą ochronną;

6) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III;

7) droga znajdująca się poza granicą obszaru objętego planem.

§ 5. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem zawarte w § 6-16 obowiązują:

1) dla całego obszaru objętego planem, o ile zapisy zawarte w § 6-16 planu nie stanowią inaczej;

2) w ramach ustaleń szczegółowych dla terenów zawartych w § 17-29, o ile zapisy zawarte w § 17-29 planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN;

2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;

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

4) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD;

5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR;

6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN;

7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN-L, 2RN-L;

8) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN-ZP;

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

10) teren wód, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W;

11) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L;

12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN;

13) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 4 lit. c;

2) ustalenie o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy:

a) obiektów budowalnych, innych niż przekrytych dachem,

b) infrastruktury technicznej,

c) podziemnych obiektów budowlanych,

d) obiektów małej architektury,

e) następujących elementów budynków i budowli: balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszenia wejść, schodów wejściowych, tarasów, ryzalitów, pilastrów, kolumn oraz anten;

3) dla elementów wymienionych w pkt 2 lit. e, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości nie większej niż 2 m licząc od nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów budowlanych w sposób ustalony planem, zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,

b) zachowanie istniejących obiektów budowlanych oraz istniejących parametrów i wskaźników zagospodarowania,

c) zachowanie i przebudowę bez możliwości rozbudowy istniejących budynków i budowli zlokalizowanych poza ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

d) lokalizację budynków i budowli bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy wyłącznie dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat,

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

f) lokalizację:

- obiektów małej architektury,
- infrastruktury komunikacyjnej, zgodnie z § 14 planu,
- infrastruktury technicznej, zgodnie z § 15 planu,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z § 16 planu,
- terenów zieleni, szpalerów drzew oraz innych form zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 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;

5) ustala się zakaz:

a) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania,

b) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN, US, RZP, ZP.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się nakaz:

a) zachowania istniejących drzew, wskazanych na rysunku planu jako „drzewo przeznaczone do zachowania”,

b) zagospodarowania zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,

c) gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,

d) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) stosowania urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródłach energii;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację błękitno-zielonej infrastruktury,

b) lokalizację zielonych dachów,

c) lokalizację drzew i krzewów,

d) maksymalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) infrastruktury technicznej,

b) inwestycji celu publicznego;

4) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę następujących zabytków nieruchomych, wymienionych w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa (zgodnie z rysunkiem planu)	Forma ochrony	Chronologia	Wykaz dokumentów	Data wpisu	Adres
1.	park	rejestr zabytków	przełom XIX/XX w.	1990/A z 1985-01-15	1985-01-15	Lubiatówko, 8
2.	dwór	rejestr zabytków	1. poł. XIX w.	848/A z 1970-02-16	1970-02-16	Lubiatówko, 8
3.	spichlerz	rejestr zabytków	koniec XVIII w.	2240/A z 1992-09-08	1992-09-08	Lubiatówko, 8
4.	park pałacowy	wojewódzka ewidencja zabytków	przełom XIX/XX w.	Ewidencja parkowa z 1981-10-01	1981-10-01	Lubiatówko, 8
5.	dwór (nr 3)	wojewódzka ewidencja zabytków	1. ćw. XIX w.	Karta biała z 1996-09-01	1996-09-01	Lubiatówko, 8
6.	spichlerz	wojewódzka ewidencja zabytków	3. ćw. XIX w.	Karta biała z 1987-08-28	1987-08-28	Lubiatówko, 8
7.	zespół dworsko-folwarczny	wojewódzka ewidencja zabytków	2. poł. XIX w.	Karta biała z 1987-08-30	1987-08-30	Lubiatówko

2) dla parku wpisanego do rejestru zabytków (1990/A z 1985-01-15) oraz parku pałacowego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (Ewidencja parkowa z 1981-10-01), o których mowa w pkt 1, ustala się zakaz:

a) lokalizacji nowej zabudowy,

b) prowadzenia w bezpośrednim sąsiedztwie drzewostanu parkowego prac mogących naruszać system korzeniowy drzew;

3) dla zabytków nieruchomych będących budynkami, o których mowa w pkt 1, ustala się:

a) utrzymanie historycznych form budynków, oryginalnych otworów okiennych i drzwiowych, pierwotnych spadków połaci dachowych, czytelnej pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju,

b) zakaz wprowadzania zewnętrznych form ocieplenia z płyt styropianowych oraz z wełny mineralnej;

4) dla zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 1, ustala się wymóg uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków przy prowadzeniu prac;

5) ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych, wymienionych w poniższej tabeli:

Lp.	Nr stanowiska (zgodnie z rysunkiem planu)	Forma ochrony	Chronologia	Funkcja	Wykaz dokumentów	Data wpisu
1.	stan. 1 obszar AZP 61-28/125	rejestr zabytków	średniowiecze	grodzisko	2056/A z 1986-01-20; 40/Wlkp/C z 2007-09-07	1986-01-20
		gminna ewidencja zabytków / wojewódzka ewidencja zabytków	średniowiecze	grodzisko (stożkowate)	KEZA z 1986-04-04	1986-04-04
2.	stan. 14 obszar AZP 61-28/124	gminna ewidencja zabytków / wojewódzka ewidencja zabytków	epoka żelaza	punkt osadniczy	KEZA z 1986-04-04	1986-04-04
3.	stan. 18 obszar AZP 61-28/128	gminna ewidencja zabytków / wojewódzka ewidencja zabytków	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1986-04-04	1986-04-04

6) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, obowiązują następujące ustalenia:

a) na terenie stanowiska archeologicznego AZP 61-28/125 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2056/A decyzją z dnia 20.01.1986 r. oraz 40/Wlkp/C decyzją z dnia 07.09.2007 r., ustala się zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a wymagających prac ziemnych, których skutkiem miałoby być przekształcenie terenu oraz wszelkich działań naruszających strukturę gruntu zabytku archeologicznego, a prace porządkowe w jego obszarze wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo wojewódzkim konserwatorem zabytków,

b) na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 61-28/124 i AZP 61-28/128, ustala się wymóg prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się następujące tereny przeznaczone jako przestrzeń publiczna, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 1ZP;

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 ustala się nakaz:

a) zapewnienia przestrzeni ogólnodostępnej,

b) lokalizacji urządzeń oświetleniowych:

- na terenie oznaczonym na rysunku planem symbolem 1US – w obrębie całego terenu,
- na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP – co najmniej wzdłuż ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, w przypadku ich lokalizacji.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlegają następujące pomniki przyrody na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Kod INSPIRE (zgodnie z rysunkiem planu)	Typ pomnika	Rodzaj tworu	Gatunek	Data ustanowienia
1.	PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3088	jednoobiektowy	drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum	1996-09-30
2.	PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3091	jednoobiektowy	drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum	1996-09-30
3.	PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3090	jednoobiektowy	drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum	1996-09-30
4.	PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3049	jednoobiektowy	drzewo	Sosna czarna - Pinus nigra	1987-01-15
5.	PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3089	jednoobiektowy	drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum	1996-09-30
6.	PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3050	jednoobiektowy	drzewo	Wierzba krucha - Salix fragilis	1987-01-15
7.	PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3092	jednoobiektowy	drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum	1996-09-30
8.	PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3047	wieloobiektowy	drzewo	Wiąz szypułkowy - Ulmus laevis (Ulmus pedenculata, Ulmus effusa)	1987-01-15
9.	PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3048	wieloobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	1987-01-15

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametr minimalnej powierzchni działek:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN – 600 m^2,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami literowymi: US, KDZ, KDD, KR, ZP – 2 m^2;

2) ustala się parametr minimalnej szerokości frontu działek:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN – 20 m,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami literowymi: US, KDZ, KDD, KR, ZP – 2 m;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: RN, RN-L, RN-ZP, RZP, W, L, ZN nie ustala się parametru minimalnej powierzchni działek oraz parametru minimalnej szerokości frontu działek;

4) ustalenia o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla realizacji infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej, o której mowa w § 14 pkt 2;

5) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

6) ustala się kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 30°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych dla zlikwidowanego odwiertu poszukiwań złóż gazu „DOLSK 1”, w granicach ustalonej strefy ochronnej, o promieniu 5 m licząc od tego odwiertu.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KR, 2KR, 3KR oraz poprzez drogi znajdujące się poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść,

b) dojazdów,

c) dróg pożarowych,

d) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych,

e) stanowisk postojowych dla rowerów,

f) przystanków transportu publicznego,

g) garaży wolnostojących jednopoziomowych nadziemnych, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN, RZP,

h) garaży podziemnych, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN, RZP;

3) w przypadku lokalizacji obiektów o których mowa w pkt 2 lit. d-f, ustala się nakaz zapewnienia ciągłości elementów pasa drogowego, przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów, z układem dróg publicznych.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) dystrybucję wody zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zapewnienie wód służących do zewnętrznego gaszenia pożaru;

2) ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych lub lokalnych źródeł, wykorzystujących wyłącznie:

a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,

b) energię elektryczną,

c) odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych;

8) ustala się minimalne średnice sieci gazowej: 25 [mm];

9) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych, obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości określonej w przepisach odrębnych, w granicach której obowiązuje zakaz: wznoszenia budynków, urządzenia stałych

składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów, oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji; oraz dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;

10) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, odbudowę oraz modernizację sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, z zastrzeżeniem § 7 pkt 5 lit. b oraz § 8 pkt 4;

11) dla istniejących oraz projektowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, ustala się pas technologiczny o szerokości:

a) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

b) dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),

c) dla linii kablowych SN i nn – 0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);

12) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 11, obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;

13) w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych, planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: 5 m dla linii napowietrznych SN-15kV, 3 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV, 2,5 m dla linii kablowych SN, nn; należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu;

14) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych, przestają obowiązywać ograniczenia w granicach pasów technologicznych;

15) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz w sposób nienaruszający pozostałych ustaleń planu;

16) dopuszcza się podział istniejących działek w celu wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) w przypadku realizacji kubaturowych stacji elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w § 17 pkt 6, § 18 pkt 3, § 24 pkt 4, § 25 pkt 3 oraz § 29 pkt 3;

19) ustala się nakaz zapewnienia dostępu i dojazdu odpowiednim podmiotom do sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wyłącznie pochodzącej z energii słonecznej oraz o maksymalnej mocy zgodniej z przepisami odrębnymi, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1US, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN;

2) dla urządzeń o których mowa w pkt 1, ustala się nakaz ich montażu:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1US – wyłącznie na powierzchni przekrytej dachem,

b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN – wyłącznie naziemnie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – teren usług;

3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dopuszcza się lokalizację:

   a) budynków mieszkalnych,

   b) lokalów usługowych usytuowanych w parterze budynków mieszkalnych,

   c) budynków gospodarczych,

   d) budynków garażowych,

   e) budynków gospodarczo-garażowych;

6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na zasadach określonych w § 7,

   b) intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,4,

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %,

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

   e) maksymalna wysokość zabudowy:

      - dla budynków mieszkalnych – 10 m,

      - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 6 m;

   f) układ połaci dachowej – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy,

   g) kąt nachylenia połaci dachowej – od 0° do 45°,

   h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

      - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

      - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) obiektów sportowych,

   b) obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi,

   c) placów zabaw,

   d) zieleni urządzonej;

3) obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na zasadach określonych w § 7,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

f) układ połaci dachowej – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy,

g) kąt nachylenia połaci dachowej – od 0° do 45°,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na każdą działkę budowlaną oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi zbiorczej;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację zieleni o której mowa w § 7 pkt 4 lit. f tiret piąte, o ile nie będzie kolidowała z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem pozostałych elementów infrastruktury komunikacyjnej, o których mowa w § 14;

3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania oraz miejsc postojowych.

§ 20. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi dojazdowej;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni o której mowa w § 7 pkt 4 lit. f tiret piąte, o ile nie będzie kolidowała z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem pozostałych elementów infrastruktury komunikacyjnej, o których mowa w § 14,

b) miejsc do parkowania oraz miejsc postojowych, usytuowanych wyłącznie:

- równolegle względem nawierzchni przeznaczonej dla ruchu pojazdów,

- w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem pozostałych elementów infrastruktury komunikacyjnej, o których mowa w § 14.

§ 21. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi zbiorczej;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację zieleni o której mowa w § 7 pkt 4 lit. f tiret piąte, o ile nie będzie kolidowała z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem pozostałych elementów infrastruktury komunikacyjnej, o których mowa w § 14;

3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania oraz miejsc postojowych.

§ 22. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni,

b) wód powierzchniowych;

3) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem § 16 pkt 1 oraz pkt 2 lit. b.

§ 23. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN-L, 2RN-L, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren lasu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni,

b) wód powierzchniowych;

3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 24. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN-ZP, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) wód powierzchniowych,

b) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, tylko i wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej, z zastrzeżeniem pkt 3,

c) obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi, z zastrzeżeniem pkt 3,

d) placów zabaw, z zastrzeżeniem pkt 3,

e) urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów o których mowa w pkt 2 lit. b-e, tylko i wyłącznie w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b;

4) w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;

5) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 25. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZP, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków inwentarskich,

b) budynków inwentarsko-składowych,

c) budynków gospodarczych,

d) budynków garażowych,

e) budynków gospodarczo-garażowych,

f) budowli rolniczych;

3) obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na zasadach określonych w § 7,

b) intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,35,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

f) układ połaci dachowej – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy,

g) kąt nachylenia połaci dachowej – od 0° do 45°,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na każdą działkę budowlaną oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenu wód, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren wód;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń wodnych,

b) urządzeń melioracyjnych,

c) obiektów mostowych;

3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 27. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren lasu;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, tylko i wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej;

3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 28. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, tylko i wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej;

3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 29. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, tylko i wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej,

b) obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi,

c) placów zabaw,

d) urządzeń wodnych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;

4) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy,

b) ruchu dla pojazdów osobowych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 30. Określa się stawkę procentową, na podstawie której pobiera się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

2) terenów, o których mowa w § 6 pkt 1 i 6-12 – wynoszącą 30%; terenów, o których mowa w § 6 pkt 2-5 i 13 – wynoszącą 1%.

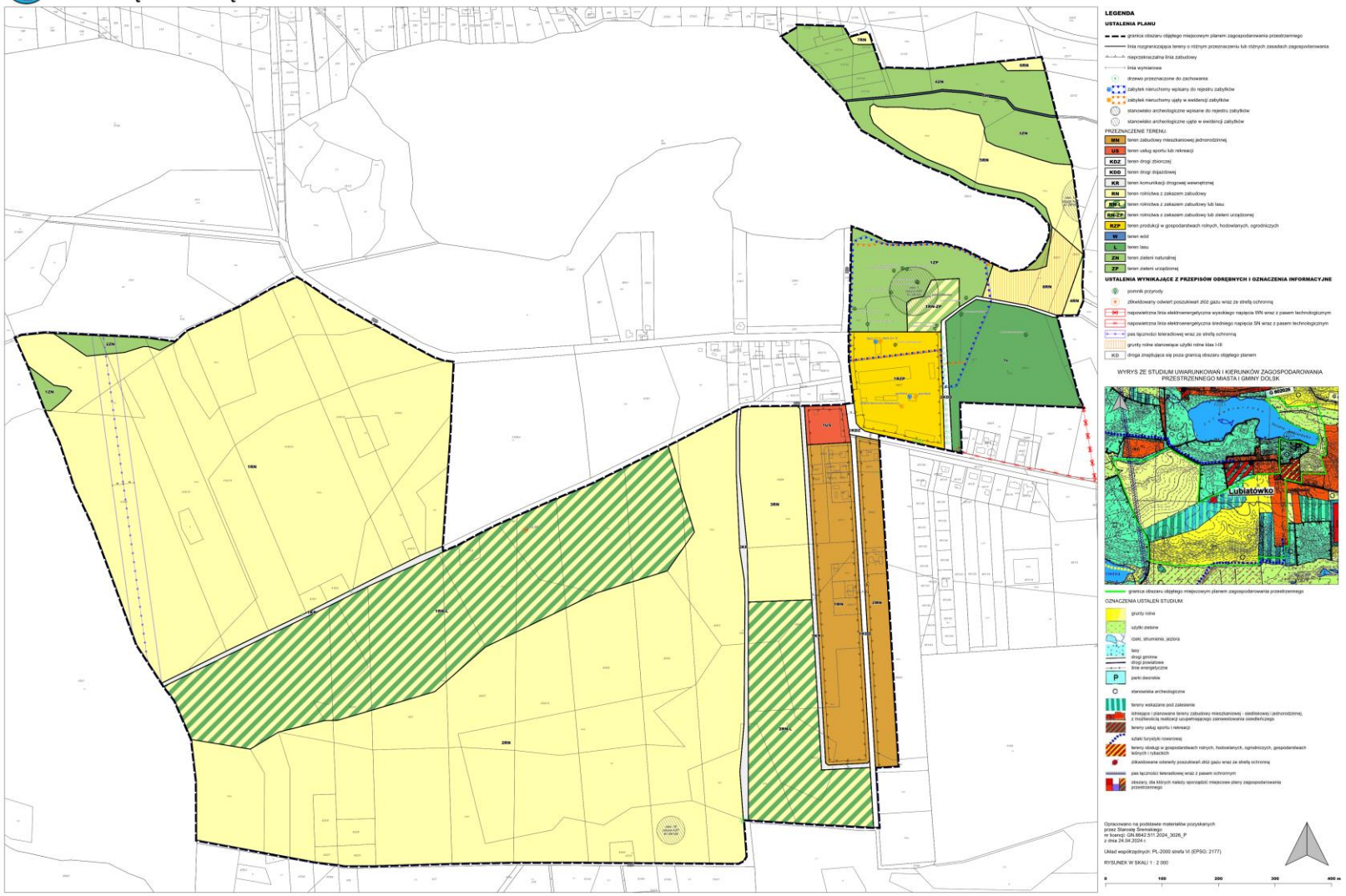
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dolsk.

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

Przewodnicząca
Rady Miasta i Gminy Dolsk
(-) Lidia Grześkowiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/121/25
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 29 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBIATOWO



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/121/25
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 29 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 pkt 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) Rada Miasta i Gminy Dolsk rozstrzyga, co następuje:

1) na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Dolsk z dnia 29.08.2025 r. w sprawie braku zgłoszonych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Lubiatowo w dniach od 18.07.2025 r. do 10.08.2025 r. oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag do 25.08.2025 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady
Miasta i Gminy Dolsk
Lidia Grześkowiak

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/121/25
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 29 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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) Rada Miasta i Gminy Dolsk określa następujące sposoby realizacji inwestycji z zakresu 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 2025 r. poz. 1153) 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 ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 3. 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 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Miasta
i Gminy Dolsk
Lidia Grześkowiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/121/25
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 29 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę