RADA MIASTA I GMINY
w DOLSKU

UCHWAŁA NR XXXI/205/2001
RADY MIASTA I GMINY DOLSK
Z DNIA 7.12.2001 R

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk w części dotyczącej miejscowości : Drzonek dz.nr 23/1, Lubiatowo dz.nr 268, Lubiatówko dz.nr 451/14 i Nowieczek dz.nr 49.

Na podstawie art.26 i 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U.Nr 13 z 1996r. poz.74 z późniejszymi zmianami) – Rada Miasta i Gminy w Dolsku, uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk, zatwierdzonego uchwałą nr 93/XXI/1992 z dnia 15. 10. 1992r. (Dz. Urzędowy Woj. Poznańskiego z dnia 12.11.1992r.) – w części dotyczącej miejscowości: Drzonek, część dz. nr ewid. 23/1; Lubiatowo, dz. nr ewid. 268; Lubiatówko, dz. nr ewid. 451/14 ; Nowieczek, część dz. Nr ewid.49 – zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje działki wymienione w § 1. ust.1 zajmujące powierzchnię gruntów: Drzonek dz.nr 23/1 – kl. III a pow. 1,3793ha, Lubiatowo dz.nr 268 kl. VI pow. 0,09ha, Lubiatówko dz.nr 451/14 kl. IVb pow. 1,1894 ha – kl. V pow. 0,8710 ha, Nowieczek dz.nr 49 kl. IV, V, VI o pow. ok. 2,00 ha.
3. Integralną część planu stanowią rysunki planu:
   1) w skali 1:10 000 (skala mpzp gminy Dolsk), stanowiące załączniki nr 1, 3, 5, 7 do niniejszej uchwały
   2) w skali 1:500, stanowiące zał. nr 2, 4, 8 do niniejszej uchwały
   3) w skali 1:1000, stanowiący zał. nr 6 do niniejszej uchwały

4. Niniejsza uchwała zawiera ustalenia planu zwane dalej przepisami.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie działek położonych na terenie gminy Dolsk, wymienionych w § 1. ust.1 – użytkowanych rolniczo – na cele:
   1) przemysłowe – dz. nr ewid. 23/1 w miejscowości Drzonek – symbol P
      -dz. nr ewid. 451/14 w miejscowości Lubiatówko – symbol P
   2) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – dz. nr ewid. 268 w miejscowości Lubiatowo – symbol M

   oraz przeznaczonych w obowiązującym mpzp terenów usług turystycznych na cele
   3) budownictwa letniskowego i usług turystycznych – dz. nr ewid. 49 w miejscowości Nowieczek – symbol ML/UT.
2. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. IV o powierzchni 1,1894 ha na cele nierolnicze wydał Wojewoda Wielkopolski pismem znak GN.I-77110/Śm/3/2001 z dnia 13 listopada 2001r.
3. Dla gruntów rolnych pozostałych klas zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz.78 art.7 ust.1 i 2) nie jest wymagana stosowna zgoda. Zmiana przeznaczenia tych gruntów odbyła się w trybie procedury niniejszego planu.
4. Grunty rolne kl. III o powierzchni poniżej 0,50 ha i kl. IV o powierzchni poniżej 1,00 ha nie wymagają stosownej zgody, ich zmiana przeznaczenia odbyła się w trybie procedury niniejszego planu.
5. W miejscowości Drzonek działka nr 23/1 grunty rolne klasy IIIa przeznacza się na cele:
   1) przemysłowe i infrastrukturalne o maksym. pow. 0,50ha w części położonej na zachód od strefy gazociągu W/C DN 500,
   2) mieszkaniowe i towarzyszące, pow. całkowita ok. 0,1559ha w części położonej na wschód od wyżej wymienionej strefy.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest umożliwienie inwestycyjnej działalności różnorodnym podmiotom, przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych i mieszkańców a w szczególności właścicieli gruntów objętych niniejszym planem.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest również określenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów objętych planem, zgodnie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie ekologii.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są zasady zagospodarowania przestrzennego:
   1) terenów przemysłowych w zakresie: dz. nr 23/1 w Drzonku, dz. nr 451/14 w Lubiatówku
   2) terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w zakresie dz. nr 268 w Lubiatowie
   3) terenu budownictwa letniskowego i usług turystycznych w zakresie dz.nr 49 w Nowieczku
2. Wymienione w § 4. ust.1 tereny funkcjonalne poza określonym przeznaczeniem podstawowym posiadają również określone przeznaczenia towarzyszące (układ drogowy, układ komunikacji wewnętrznej, pasy zieleni izolacyjnej, strefa bezpieczeństwa gazociągu W/C DN 500).
3. Przedmiotem ustaleń planu jest postulowane wyposażenie planu w projektowane media – według zasad określonych w „Przepisach szczegółowych".
4. Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego (w tym: wynikających z „Prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze").
5. Ustala się, że jakiekolwiek emisje uciążliwości z terenów określonych w §2. ust.2 pkt. 1-3 – muszą się zmieścić w granicach działki i nie mogą przekroczyć określonych norm dopuszczalnych.

§ 5.

1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice zatwierdzenia planu,

2)linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące,

3) linie zabudowy – obowiązujące,

4) linie zabudowy nieprzekraczalne,

5) pasy poszerzenia dróg,

6) tereny na poszerzenie pasa nadbrzeżnego,

7) pasy techniczne,

8) pasy zieleni izolacyjnej,

9) granice strefy uciążliwości gazociągu W/C DN 500,

10) funkcje terenu określone symbolem literowym.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w decyzjach administracyjnych należy określać według ustaleń dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 6.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury mają charakter postulatywny zarówno w treści uchwały jak i w rysunkach planu.

   Powyższe służy przedstawieniu zasad kształtowania sieci mediów w sposób profesjonalny, opracowany przez specjalistów branżowych, dostosowanych do realizacji, ale nie stanowiących barier w przepisach, w przypadkach innej formuły, czy innego sposobu realizacji.

2. Ze względu na konieczność ochrony środowiska ustala się obowiązek wyposażenia obiektów: przemysłowych, mieszkalnych, letniskowych i usługowo-turystycznych we wszystkie niezbędne media gwarantujące spełnienie tego warunku.

3. Dla obszarów kolizyjnych uzbrojenia podziemnego obowiązuje zakaz wykonywania

do czasu likwidacji trwałych urządzeń terenowych, nasadzeń do czasu likwidacji kolizji, niezależnie od tego czy obszary te zostały zaznaczone na rysunku planu.

§ 7.

1.Ilekroć w przepisach jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć pojęcie zawarte w §1. ust.1

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy w Dolsku, o ile z przepisu nie wynika inaczej;

3) przepisach szczegółowych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);

4) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki planu – załączniki 1-8 do niniejszej uchwały, przy czym rysunki w skali 1:10 000 stanowią ilustrację zmiany planu (dla odpowiedniego terenu) w skali miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk – natomiast w skali 1:500 i 1:1000, stanowią rysunki podstawowe zmiany wyżej wymienionego planu w skalach pozwalających na przedstawienie zasad zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu towarzyszącym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

2. Ustala się, że wtórny podział działek wymienionych w § 1. ust.1, który nastąpi w trakcie realizacji ustaleń niniejszej uchwały (w tym zmiana numerów ewidencyjnych działek) podlega ustaleniom niniejszego planu w zakresie przestrzennym określonym granicami wewnętrznego podziału funkcjonalnego terenów objętych granicami planu.

3. Dopuszcza się możliwość ewentualnego łączenia działek letniskowych w celu zlokalizowania jednego budynku na działce większej.

4. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie terenów: budownictwa przemysłowego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budownictwa

letniskowego i usług turystycznych:

1) Ustala się obowiązek świadczenia gruntu na rzecz poszerzenia dróg (ulic) lub stosownych układów komunikacyjnych.

2) Ustala się obowiązek badania warunków gruntowo-wodnych przed podjęciem budowy budynków lub obiektów – zgodnie z Prawem Budowlanym.

3) Ustala się obowiązek zagospodarowania pasów zieleni izolacyjnej na terenach budownictwa mieszkaniowego.

4) Ustala się obowiązek przestrzegania linii nieprzekraczalnych zabudowy lub linii zabudowy – obowiązującej.

5) Ustala się obowiązek bezwzględnego zachowania wymogów strefy uciążliwości gazociągu W/C DN 500.

6) Ustala się obowiązek zachowania pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie pasa nadbrzeżnego.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

Ustalenia w zakresie terenów zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej.

1. Drzonek dz. nr ewid. 23/1

Rysunek w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

1) Wschodnia połowa działki nr 23/1 niemal całkowicie objęta jest strefą uciążliwości gazociągu W/C DN 500 w relacji Krobia – Poznań.

Na podstawie uzgodnienia planu z Polskim Górnictwem Naftowym Gazownictwem S.A w Warszawie. Regionalnym Oddziałem Przesyłu w Poznaniu – nr 779/UW/C00 – przesłanym pismem znak: TT11/ZU/2049/799/00 z dnia 13.11.2000r. – obowiązują następujące warunki zagospodarowania przestrzennego:

a) w pasie o szerokości 65m na stronę od osi gazociągu nie wolno prowadzić jakichkolwiek prac bez zezwolenia i nadzoru przedstawiciela PGNiG S.A W-wa – Regionalny Oddział Przesyłu w Poznaniu;

b) odległość podstawowa od osi gazociągu W/C do granicy terenu przeznaczonego pod budowę zakładu przemysłowego wynosi 50m na stronę;

c) minimalna odległość od pnia drzewa do osi gazociągu winna wynosić 5m;

d) projekt zagospodarowania powinien zagwarantować dojazd służbom eksploatacyjnym do gazociągu;

e) strefa mieszcząca się w odległości podstawowej od gazociągu jest wolna od zabudowy;

f) obiekty terenowe można lokalizować w odległości od zewnętrznej ścianki gazociągu W/C według warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. (Dz.U.Nr 139/95 poz. 686);

g) lokalizacja budynku mieszkalnego dopuszczalna jest z zachowaniem odległości określonych w rysunku planu.

2) Zachodnia część działki przeznaczona jest pod lokalizację budynku przemysłowego.

Obowiązuje zachowanie następujących warunków:

a) świadczenie z terenu działki nr 23/1 gruntu pod niezbędną rozbudowę skrzyżowania drogi gminnej KDG z drogą wojewódzką KDW 434 pasów włączeń, wyłączeń oraz pasów dla pojazdów skręcających w lewo. Rozbudowa skrzyżowania winna być wykonana staraniem i na koszt Inwestora.

b) zapewnienie rezerwacji terenu poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej na prowadzenie nie związanej z funkcjonowaniem drogi infrastruktury technicznej (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.)

c) powyższe warunki są zgodne z pismem Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu znak WZDW- 31b- 7323/169/2000 z dnia 15.09.2000r.

3) Ustalenia w zakresie zabudowy przemysłowej.

Wskaźnik zabudowy przemysłowej do 35% powierzchni części zachodniej działki (strefa położona na zachód od strefy gazociągu W/C). Wskaźnik powierzchni utwardzonej do 25% powierzchni w/wym. (dotyczy wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingów placu manewrowego itp.).

Obowiązuje pas zieleni izolacyjnej zgodny z rysunkiem planu. Ogrodzenie części przemysłowej działki, estetyczne, ażurowe od frontu o charakterze dekoracyjnym. Nie dopuszcza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

4) Ustalenia w zakresie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Realizacja podpiwniczenia w zależności od badań gruntowo-wodnych, jeżeli będą korzystne to należy zachować warunek maksymalnego wyniesienia posadzki parteru do 1,0m ponad rzeczywisty poziom terenu. Dach stromy, zalecany dwuspadowy, kryty dachówką lub imitacją dachówki, papą dachówkopodobną, nie dopuszcza się krycia blachą falistą, eternitem lub papą czarną gładką. Dopuszcza się możliwość wbudowania garażu dla samochodu osobowego w budynek mieszkalny.

2. Lubiatówko dz. nr ewid. 451/14

Rysunek planu w skali 1:1000 zał. nr 4 do uchwały

Teren działki nie jest bezpośrednio skomunikowany z drogą, wjazd jest możliwy przez teren działki nr 451/11 będącej własnością inwestora.

Lokalizacja obiektu przemysłowego ograniczona w strefie frontowej linią zabudowy – nieprzekraczalną.

Strefa na północ od linii zabudowy – nieprzekraczalnej do granicy działki może być wykorzystana jako strefa frontowa zakładu z przeznaczeniem na komunikację wewnętrzną i zieleń o charakterze dekoracyjnym. Obowiązuje, ze względu na uciążliwość biologiczną projektowanego zakładu (pieczarkarnia) otoczenie działki pasem zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Lubiatowo dz. nr ewid. 268

Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały.

Teren przeznaczony pod zabudowę jednego budynku mieszkalnego w linii zabudowy – obowiązującej, zgodnie z rysunkiem planu. Maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, powierzchnia utwardzona do 15% działki. Pozostała część działki przeznaczona pod zieleń działkową i dekoracyjno-krajobrazową w tym pod poszerzenie pasa nadbrzeżnego o charakterze ogólnodostępnym nad j. Lubiatówko.

Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, dach stromy dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Nie dopuszcza się krycia dachu eternitem, blachą falistą lub papą czarną gładką.

Postuluje się budowę budynku mieszkalnego w oparciu o staranny projekt architektoniczny nawiązujący do otaczającego krajobrazu.

Ogrodzenie o wysokości maksymalnie 1,5 m, ażurowe w 70% powierzchni, od frontu zalecane ogrodzenie o charakterze dekoracyjnym.

Ustalenia w zakresie budownictwa letniskowego i usług turystycznych.

4. Nowieczek dz. nr ewid. 49

Rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 8 do uchwały.

Obszar planu położony jest nad j. Błażejewskim (J. Nowiec) przeznaczony w przeważającej części pod budownictwo letniskowe w obszarach 1ML, 2ML, 3KL, 4ML z wyznaczonymi drogami pieszojezdnymi – symbol KPJ.

W północno-zachodniej części obszaru planu usytuowano teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków – symbol NO, natomiast w południowej części usytuowano teren przeznaczony pod usługi turystyczne z ogólnodostępnym parkingiem oraz ciąg pieszy – symbol KX.

Ustalenia dotyczące obszaru planu:

1) Ustala się obowiązek, zachowania terenu na poszerzenie pasa nadbrzeżnego jez. Błażejewskiego, zgodnie z rysunkiem planu.
2) Wyznacza się linie zabudowy – nieprzekraczalne dla budynków letniskowych i obiektów usług turystyczny o strefie jeziora linią zabudowy obowiązująca w celu stworzenia szerszego korytarza ekologicznego zieleni od strony jeziora.
3). Istniejące wyrobisko żwiru należy zrekultywować.
4) W rejonie Nowieczek – znajduje się stanowisko archeologiczne, w przypadku wykonywania wykopów inwestor zobowiązany jest zlecić stały nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych, należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu.
5) Na północ od obszaru planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250mm w relacji Drzonek – Jarocin (w podkładzie geodezyjnym mylnie podano średnicę 300 mm), który posiada odległość podstawową 20m na stronę od osi gazociągu. Odległość ta nie sięga obszaru planu, jednakże ustala się zasadę, że w odległości 65m na stronę od osi gazociągu nie wolno prowadzić jakichkolwiek prac bez zezwolenia i nadzoru – według ustaleń zawartych w § 8 ust. 1 pkt. 1 lit. a).
6) Oddanie budynków letniskowych do użytkowania zależne jest od podłączenia ich i nstalacji sanitarnych do lokalnej oczyszczalni ścieków.

§ 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury.

1.Ustalenia w zakresie komunikacji

1) Drzonek dz. nr 23/1

a) dla drogi wojewódzkiej nr 434 ustala się parametry techniczne wg klasy „G" (rozp. Ministra Transportu i Gosp. Morskiej z dnia 2.03.1999 r. zamieszczone w Dz. Ustaw RP Nr 43 z 1999 r.) z uwzględnieniem zmiany szerokości pasa drogowego z 20,0m do 25,0 m i poszerzeniem po stronie wschodniej.

- po wschodniej stronie drogi 434, poza projektowanym pasem drogowym, zabezpiecza się 10,0m pas terenu dla prowadzenia nie związanej z funkcjonowaniem drogi infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, wodociąg, kable elektroenergetyczne, telefoniczne itp.)
- ustala się minimalną odległość zabudowy o charakterze trwałym od krawędzi jezdni drogi nr 434 – 20,0 m (ustawa nr 668 z dnia 24.07.1998r. zamieszczona w Dzienniku Ustaw RP nr 106 z 1998 r.)

b) dla drogi gminnej ustala się;

- szerokość pasa drogowego – 17,0 m
- odległość zabudowy od krawędzi jezdni – min 15,0 m

c) wewnętrzny układ komunikacyjny terenów usług przemysłowych włącza się do drogi gminnej za pośrednictwem 2 wjazdów

d) z uwagi na zmianę przeznaczenia terenu na cele przemysłowe oraz przewidywany ruch pojazdów o dużych gabarytach przewiduje się:

- poszerzenie jezdni drogi gminnej do szerokości 6,0 m, na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 434 do ostatniego wjazdu na tereny objętym zmianą planu
- rozbudowę skrzyżowania drogi gminnej z drogą wojewódzką nr 434
- zabezpieczenie miejsc parkingowych dla pojazdów korzystających z usług na terenie użytkownika.

2. Ustalenia w zakresie sieci gazowej (wszystkie działki)

Tereny miasta i gminy Dolsk nie są zgazyfikowane siecią rozdzielczą. Doprowadzenie gazu zależne jest od podjęcia inwestycji w tym zakresie.

3. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki (wszystkie działki)

Sieć elektroenergetyczna na terenach objętych planem jest dostępna. W etapie realizacji inwestycji należy się zwrócić do Energetyki Poznańskiej S. A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września ul. Witkowska 5, 62-300 Września o podanie warunków przyłączenia do sieci.

4. Ustalenia w zakresie urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych

Drzonek dz. nr 23/1 (230)

1) Zaopatrzenie w wodę

Wieś Drzonek posiada wodociąg komunalnych podłączony do wodociągu Wieszczeszyn – Dolsk. W ulicy KDW 434 ułożony jest wodociąg o średnicy Ø 150. Do istniejącego wodociągu proponuje się podłączyć projektowany przewód wodociągowy o średnicy Ø 150 w ulicy KD6, który zaopatrzy w wodę wszystkie projektowane tereny przemysłowe, o zapotrzebowaniu wody:

Średnie dobowe $Q_{śr}$ = 8,64 m^3/d

Sekundowe Q_s = 0,30 l/s

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Wieś Drzonek nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej ani oczyszczalni ścieków. Ścieki sanitarne z terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego winny być gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i wywożone do oczyszczalni w Dolsku. W przypadku ścieków o nietypowym składzie, odbiegającym od ścieków bytowo-gospodarczych (np. o dużym stężeniu związków metali czy ropopochodnych) należy stosować bezwzględnie podczyszczanie ich na terenie zakładu. Przewidywana lokalizacja zbiornika na terenie „P" położonym niżej tj. w rejonie skrzyżowania ulic KDW 434 i KD6.

3) Odprowadzenie ścieków deszczowych.

Z uwagi na brak sieci kanalizacji deszczowej, proponuje się w rejonie zachodnim – na terenie działki „P" pobudowanie zbiornika służącego do zbierania i odparowywania wód opadowych z dachów i powierzchni umocnionych.

Lubiatowo dz. nr 268

1) Zaopatrzenie w wodę

Na terenie wsi istnieje wodociąg komunalny podłączony do wodociągu miejskiego w Dolsku. Działka objęta miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego przylega do istniejącego wodociągu i będzie z niego zaopatrywana w wodę pitną.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Na terenie wsi nie ma sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków. Ścieki sanitarnej gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym zlokalizowanym na działce i wywozić od oczyszczalni w Dolsku.

3) Oaprowadzenie ścieków deszczowych

Z uwagi na brak kanalizacji deszczowej wody opadowe muszą być zagospodarowane na terenie działki mieszkaniowej.

Lubiatówko dz. nr 451/14

1) Zaopatrzenie w wodę

Wieś jest zaopatrzona w wodę z wodociągu zakładowego RKS. W pobliżu terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania nie ma sieci wodociągowej w związku z tym do czasu jej budowy / w pierwszym etapie/ dopuszcza się na terenie „P" budowę własnej studni głębinowej. Docelowo musi być doprowadzona do tego terenu sieć wodociągowa.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Na terenie wsi nie ma sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków. Ścieki sanitarne gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym zlokalizowanym na działce i wywozić do oczyszczalni w Dolsku.

3) Odprowadzenie ścieków deszczowych

Z uwagi na brak kanalizacji deszczowej wody opadowe muszą być zagospodarowane na terenie działki przemysłowej.

Nowieczek koncepcja sieci wod.-kan.

1) Zaopatrzenie w wodę

Teren projektowanych działek letniskowych we wsi Nowieczek, obecnie nie posiada zorganizowanej dostawy wody pitnej. Najbliższy wodociąg zlokalizowany jest w drodze ze wsi Nowiec do wsi Nowieczek - jest przewód wodociągowy o średnicy Ø 100.

Dla zaopatrzenia w wodę pitną w/w obszaru projektuje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej o średnicy Ŕ 100 doprowadzonej do końcówki istniejącego wodociągu. Przewidywana długość przewodu wodociągowego od istniejącego wodociągu do projektowanego osiedla wyniesie około 450m.

Przewidywane zapotrzebowanie wody dla terenu objętego planem:

Zapotrzebowanie średnie dobowe	$Q_{dśr}$	$= 18,0\ m^3/d$
Zapotrzebowanie maksymalne dobowe	Q_{dmax}	$= 27,0\ m^3/d$
Zapotrzebowanie średnie godzinowe	$Q_{hśr}$	$= 1,12\ m^3/h$
Zapotrzebowanie maksymalne godzinowe	Q_{hmax}	$= 1,25\ m^3/h$
Zapotrzebowanie sekundowe	Q_s	$= 0,62\ l/s$

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie posiada zorganizowanego transportu i neutralizacji ścieków sanitarnych. Dla ochrony wód jeziora przylegającego do terenów działek rekreacyjnych projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej odbierającej ścieki sanitarne od wszystkich użytkowników, i doprowadzenie jej do projektowanej oczyszczalni ścieków.

Dla neutralizacji ścieków sanitarnych w północno-wschodnim krańcu projektowanego osiedla proponuje się lokalizację osiedlowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków np. typu Bioclere o przepustowości $Q = 25,0\ m^3/d$. Oczyszczone ścieki będą spływały do przyległego cieku wypływającego z jeziora. Przebiegi projektowanych kanałów sanitarnych ich rzędne, spadki i średnice pokazano na załączniku graficznym.

3) Odprowadzenie ścieków deszczowych

Z uwagi na ekstensywne zabudowanie działek wody opadowe winny z dachów budynków być zagospodarowywane bezpośrednio na działce. Ulice natomiast dla odprowadzenia wód opadowych winny posiadać nawierzchnię przepuszczalną.

5. **Inne ustalenia**

1) Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami.

Po zrealizowaniu zainwestowania działek należy je wyposażyć w pojemniki na odpady, odpady należy wywozić w ramach usług komunalnych na składowisko odpadów. Odpady należy uprzednio sortować.

2) W razie przypadkowego odkrycia archeologicznego, należy ten fakt zgłosić Konserwatorowi Zabytków Archeologicznych ul. Wodna 27, 61-834 Poznań.

3) W strefie uzbrojenia podziemnego uwzględnić potrzeby dla urządzeń telekomunikacyjnych

4) Przy zmianie przeznaczenia terenu - należy dokonać w księgach wieczystych wpisu drogi koniecznej, dotyczącego istniejących urządzeń

telekomunikacyjnych.

5) W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi na przebudowę należy uzyskać warunki w TP S.A Poznań Miasto, Dział Paszportyzacji i Dokumentacji ul. Bułgarska 55.
6) Problematykę środowiska przyrodniczego przedstawia prognoza skutków wpływu ustaleń mpzp na środowisko przyrodnicze. Prognoza stanowi część składową elaboratu planu, zawiera ustalenia, które obowiązują gminę do ich przestrzegania.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 11.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk, wymieniony w § 1. ust.1 - w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Dolsk.

§ 13.

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

Przewodniczący
Rady Miastą i Gminy
Zbigniew Kiel