U C H W A Ł A NR III/14/98

Rady Miasta i Gminy w Dolsku
z dnia 12.12.1998 r.

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w rej. ul. Pocztowej w Dolsku.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz. 415 z 1994 r. z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U.Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn.zm.) Rada Miasta i Gminy w Dolsku uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w rej. ul. Pocztowej w Dolsku, działka nr geod. 782/3 i 783 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta DOLSK.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar działek o nr geod.: 782/3 i w części 783

§ 2

1. Cele regulacji zawarte w ustaleniach planu są następujące :
   1) Uwzględnienie interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska poprzez wprowadzenie elementów niwelujących zagrożenia i wzbogacających krajobraz.
   2) Minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.
   3) Uzyskanie ram dla koordynacji realizowanych elementów infrastruktury technicznej.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
   1) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
   2) zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu :
   1) linie rozgraniczające teren,
   2) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy,

3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
4) oznaczenie obowiązującego kierunku kalenic dachowych,
5) oznaczenia zieleni ekologicznej do wprowadzenia na działce,
6) oznaczenie zieleni izolacyjnej do wprowadzenia na działce.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
   1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o [illegible],
   2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy w Dolsku,
   3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
   4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
   5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe,
   6) zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć obszar zieleni stanowiący fragment ciągu ekologicznego zieleni, tj. nieprzerwanego układu terenów zielonych, stanowiących zespół elementów przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze),
   7) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 13 maja 1995 r. - § 2,
   8) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska, należy przez to inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 13 maja 1995 r. - § 3.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu M.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się funkcje usługowe : handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło usługowe. Usługi te nie mogą należeć do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :
   1) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki.
   2) Projektowane budynki mieszkalne lokalizować przestrzegając linię zabudowy - w odległości 6,5 m frontowej krawędzi działki.
   3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków mieszkalnych są następujące :
      a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków,
      b) dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu 25 stopni - 45 stopni, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Ustawienie kalenic - dachowych - równoległe do osi ulicy,
      c) liczba kondygnacji : dwie plus poddasze użytkowe.
   4) Dopuszcza się zlokalizowanie na działce budynku gospodarczego lub garażu. Wysokość - jedna kondygnacja do okapu dachu. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego (rodzaj dachu). Usytuowanie na granicach działek zgodnie z rysunkiem planu.
   5) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, mogą być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej albo zlokalizowane jako obiekt wolnostojący dostosowany do obowiązującej linii zabudowy. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego : rodzaj dachu, wykończenie elewacji, gabaryt.
   6) Ogrodzenie frontowe działki, na terenie, o którym mowa w ust. 1 winno posiadać podmurówkę o wysokości co najmniej 30 cm, słupki tynkowane, z kamienia, z cegły licowanej, z drewna lub metalowe, sztachety drewniane.

§ 7

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu.
2. Ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce. Docelowo przewiduje się podłączenie do sieci kanalizacyjnej po zrealizowaniu oczyszczalni.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15 kV.

§ 8

Uchyla się Uchwałę Rady Miasta i Gminy w Dolsku Nr 92/XXI/1992 z dnia 15 października 1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 9

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1 %.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Dolsku.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy
w Dolsku

Zbigniew Kiel