RADA MIASTA I GMINY
w DOLSKU

UCHWAŁA NR **XXXIII/219/2002**
RADY MIASTA I GMINY W DOLSKU
Z DNIA 20.02.2002 r.

W sprawie: ***zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dolsk w części dotyczącej dz. nr ewid.: 288, 289, części działek nr: 1054, 1055, 1056, działek nr: 1214, 1216, 1218, części działki nr 1219, działek nr 1392, 1394.***

Na podstawie art.26 i 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (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 z 1996r. Nr 13, poz.74, z późniejszymi zmianami) – Rada Miasta i Gminy w Dolsku, uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dolsk, zatwierdzonego uchwałą nr 92/XXI/1992, Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 15 października 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego nr 14, poz. 107) – w części dotyczącej działek nr ewid.: 288, 289, części dz. nr 1054, 1055, 1056, dz.nr 1214, 1216, 1218, cz.dz.nr 1219, dz.nr 1392 1394 – położonych w mieście Dolsk – zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje działki wymienione w ust.1, o powierzchni:
   1) dz. nr 288 - kl.IV o powierzchni 0,172 ha
   2) dz. nr 289 - kl.IV o powierzchni 0,378 ha
   3) części dz. nr 1054, 1055, 1056 - kl. III, IV, V o powierzchni 1,00 ha
   4) dz. nr 1214, 1216, 1218 i cz. Dz. 1219 - kl. IV, V, VI o powierzchni 2,00 ha

5) dz. nr 1392 - kl. III, IV o powierzchni 2,32 ha

6) dz. nr 1394 - kl. III o powierzchni 0,354 ha.

3. Integralną część planu stanowią rysunki planu:
   1) w skali 1:5000 (skala mpzp miasta Dolska), stanowiące załączniki nr 1, 3, 5, 7, 9, 11 do niniejszej uchwały;
   2) w skali 1:500, stanowiące załączniki nr 2, 4, 6 do niniejszej uchwały
   3) w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 8, 10, 12.
4. Niniejsza uchwała zawiera ustalenia planu zwane dalej przepisami.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia działek położonych na terenie miasta Dolska wymienionych w § 1. ust.1 i 2 z:
   1) terenów zabudowy mieszkaniowej (symbol MN w obow. planie) na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi - symbol M/UR - w zakresie działek nr ewid.: 288 i 289;
   2) terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (symbol 11MN/MR na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - symbol M - w zakresie części działek nr ewid.: 1054, 1055 i 1056;
   3) terenów rolniczych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - symbol M w zakresie działek nr ewid.: 1214, 1216, 1218 i części dz. nr 1219;
   4) terenów rolniczych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - symbol M - w zakresie działki nr ewid.: 1392;
   5) terenów rolniczych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - symbol M - w zakresie dz. nr ewid.: 1394.
2. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych KL. III o powierzchni 1,3640 ha na cele nierolnicze wydał Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak GZ.tr.051/602-545/01 z dnia 12 grudnia 2001r. w zakresie dz. nr ewid.: 1392, 1394.

3. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. IV o powierzchni 1,1020 ha wydał Wojewoda Wielkopolski pismem znak GN.I-77110/Śm/4/2001 z dnia 13 listopada 2001r. w zakresie dz.nr ewid.: 1214, 1216, 1218 i cz.dz. 1219 oraz zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. IV o powierzchni 1,3100 ha pismem znak GN.I-77110/Śm/4/2001 z dnia 4 stycznia 2002r. w zakresie dz.nr ewid. 1392.
4. 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 niniejszego planu.
5. Grunty rolne kl.III o powierzchni poniżej 0,50 ha oraz grunty rolne kl.IV o powierzchni poniżej 1,00 ha położone w zwartym obszarze nie wymagają uzyskania stosownej zgody, ich zmiana przeznaczenia odbyła się w trybie procedury niniejszego planu.

§ 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemiosła - jako przeznaczenia podstawowego oraz zainwestowania towarzyszącego (układ komunikacyjny drogowy, układ komunikacji wewnętrznej, pasy zieleni izolacyjnej), jako przeznaczenia towarzyszącego.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest postulowane wyposażenie obszarów planu w projektowane media według zasad określonych w „Przepisach szczegółowych".

3. Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego (w tym: wynikających z „Prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze".
4. Ustala się, że jakiekolwiek emisje uciążliwości z terenów określonych w §2. ust.1 – muszą się zmieścić w granicach działki i nie mogą przekroczyć norm dopuszczalnych.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice zatwierdzenia planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące,
   3) linie zabudowy – obowiązujące,
   4) strefy zabudowy mieszkaniowej – obowiązujące,
   5) strefy zabudowy – nieprzekraczalne,
   6) pasy techniczne,
   7) pasy poszerzenia dróg,
   8) strefy uciążliwości linii elektroenergetycznych (wolne od zabudowy),
   9) projektowane strefy zieleni izolacyjnej.
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 potrzeb realizacji, ale nie stanowiących barier w przepisach, w przypadkach innej formuły, czy innego sposobu realizacji.
2. Ze względu na konieczność ochrony środowiska przyrodniczego ustala się obowiązek wyposażenia obiektów mieszkalnych oraz rzemieślniczych we wszystkie dostępne media gwarantujące spełnienie tego warunku.

3. Dla obszarów kolizyjnych uzbrojenia podziemnego, obowiązuje zakaz wykonywania trwałych urządzeń terenowych, nasadzeń do czasu likwidacji kolizji, niezależnie od tego czy obszary te zostały zaznaczone na rysunku planu.

§ 7.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) planie – należy przez to rozumieć plan którym mmowa 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 nr 1 – 12, przy czym rysunki w skali 1:5000, stanowią zmianę planu (dla odpowiedniego terenu) w skali miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dolsk – natomiast w skali 1:500 i 1:1000, stanowią rysunki podstawowe zmiany wyżej wymienionego planu pozwalające 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 zatwierdzenia planu i innymi obowiązującymi granicami wewnętrznego podziału funkcjonalnego terenów objętych granicami planu.
3. Dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych w celu zlokalizowania jednego budynku jednorodzinnego na działce większej.

4. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi obowiązuje rozdzielenie przestrzenne tych funkcji i lokalizowanie budynków w wyznaczonych na rysunku planu stosownych strefach danej działki.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

1. Ustala się następujące tereny opracowania i zatwierdzenia planu z lokalizacją przedstawioną na rysunkach w skali 1: 5000 (skala mpzp miasta Dolsk) oraz uszczegółowieniem na rysunkach planu w skali 1: 500 i 1: 1000, mianowicie:
   1) M. Dolsk – dz.nr ewid. 288 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi - symbol M/UR
      a) rysunki: zał. nr 1 (skala 1:5000)
         zał. nr 2 (skala 1:500)
      b) zasady zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem planu zał. nr 2
   2) M. Dolsk – dz.nr ewid. 289 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi – symbol M/UR
      a) rysunki: zał. nr 3 (skala 1:5000)
         zał. nr 4 (skala 1:500)
      b) zasady zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem planu zał. nr 4
   3) M. Dolsk – dz.nr ewid. /części/: 1054, 1055, 1056 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol M
      a) rysunki: zał. nr 5 (skala 1:5000)
         zał. nr 6 (skala 1:500)
      b) zasady zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem planu zał. nr 6
   4) M. Dolsk – dz.nr ewid.: 1214, 1216, 1218 i części dz.nr 1219 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol M
      a) rysunki : zał. nr 7 (skala 1:5000)
         zał. nr 8 (skala 1:1000)
      b) zasady zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 8
   5) M. Dolsk – dz. nr ewid.: 1392 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol M
      a) rysunki: zał. nr 9 (skala 1:5000)

zał. nr 10 (skala 1:1000)

b) zasady zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 10

6) M. Dolsk – dz. nr ewid.1394 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol M

a) rysunki: zał. nr 11 (skala 1:5000)
zał. nr 12 (skala 1:1000)

b) zasady zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 12.

2. Ustala się obowiązek świadczenia gruntu na rzecz poszerzenia dróg (ulic) – zgodnie ze stosownym rysunkiem planu.
3. Ustala się, że badanie warunków gruntowo-wodnych przed podjęciem budowy budynków mieszkalnych i rzemieślniczych nastąpi w zależności od potrzeb – zgodnie z Prawem Budowlanym.
4. Ustala się 2 rodzaje zabudowy w granicach zatwierdzenia planu – zgodnie ze stosownym rysunkiem planu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – symbol M jako zabudowa wolnostojąca z jednym budynkiem mieszkalnym na jednej działce z dopuszczeniem określonym w § 7. ust. 3 – usytuowana zgodnie ze stosownym rysunkiem planu,

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi – symbol M/UR.

5. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi symbol M/UR występująca w planie na działkach nr 288 i 289 jest rozdzielona w stosownych strefach: zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rzemieślniczej, które są obowiązujące.
6. Obiektom usługowo-rzemieślniczym należy zapewnić pas zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się zakaz zabudowy pod liniami energetycznymi SN to jest w strefie uciążliwości elektromagnetycznej.
8. Na działkach oznaczonych symbolem M/UR ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9.

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się następujące zasady funkcjonalne i architektoniczne:
   1) Podstawowym przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa.
   2) Dopuszcza się wprowadzenie w parterach budynków garaży dla samochodów osobowych.
   3) Budynki należy realizować jako jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym.
   4) Realizacja podpiwniczeń budynków mieszkalnych powinna spełniać warunki badań gruntowo-wodnych o czym mowa w §8. ust.3, przy czym posadzka parteru wyniesiona może być maksymalnie 1,0 m ponad rzeczywisty poziom terenu.
   5) Dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe) z nachyleniem połaci dachowych 30-40°, przy czym wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy nie powinna przekroczyć 11,0 m ponad poziom terenu. Zaleca się jednolity kształt dachu dla obszarów zabudowy o liczbie większej niż jeden budynek. O kształcie dachu decyduje pierwszy budynek mieszkalny w granicach danego obszaru zabudowy (powyższe powinno być zapisane w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).
   6) Dachy należy kryć wyłącznie dachówką lub imitacją dachówki, papą dachówkopodobną, nie dopuszcza się krycia blachą falistą, eternitem, papą czarną gładką.
   7) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej jednorodzinnej do 25% powierzchni działki.
   8) Ustala się maksymalną powierzchnię terenów utwardzonych poza zabudową do 20% powierzchni działki.
   9) Pozostała część działki powinna być wykorzystana na zieleń działkową o charakterze ogrodniczym, krajobrazowo-dekoracyjnym lub mieszanym z obu funkcji.
   10) Zaleca się wykorzystanie frontowej części działki pod zieleń dekoracyjną.
   11) Ogrodzenie działki o wysokości maksymalnej 1,5 m należy realizować na podmurówce, jako ażurowe co najmniej w 70% powierzchni. Od frontu nie zaleca się ogrodzenia z siatki, a ogrodzenia z prefabrykatów betonowych typu przemysłowego są niedopuszczalne.
   12) Zaleca się aby projektowane domy miały staranną architekturę, nawiązującą do otoczenia krajobrazowego i kulturowego.

13) Dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego wolnostojącego (garażowanie samoch. osob.), położonego w tylnej części działki z zachowaniem przepisów prawa budowlanego oraz z przyjęciem jednolitej linii zabudowy w skali danego obszaru zabudowy.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi ustala się następujące zasady funkcjonalne i architektoniczne:
   1) W zakresie budynków mieszkalnych – ustalenia jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawarte w ust.1.
   2) W zakresie usług rzemiosła ustala się lokalizację obiektów w stosownej strefie zabudowy rzemieślniczej zgodnie z rysunkiem planu.
   3) Ustala się wskaźnik zabudowy dla działek o funkcji M/UR na 35% powierzchni działki i 30% powierzchni przeznaczonej pod powierzchnie utwardzone. Pozostałe 35% powierzchni działki przeznacza się pod zieleń działkową w tym pod pasy zieleni izolacyjnej.
   4) Architektura obiektów rzemieślniczych powinna spełniać stosowne wymogi wynikające z technologii danego rzemiosła, przy czym zaleca się w miarę możliwości do zharmonizowania jej z architekturą budynku mieszkalnego.
   5) Dopuszcza się możliwość usytuowania garażu dla samochodu osobowego lub małego samochodu dostawczego w obiekcie rzemieślniczym.
   6) Przed obiektem usługowo-rzemieślniczym należy zlokalizować miejsca postojowe dla pojazdów mechanicznych klientów.
   7) Ogrodzenie frontowe na działkach mieszkaniowo-rzemieślniczych jest zalecane w podwyższonym standardzie, należy również urządzić zieleń dekoracyjną i elementy małej architektury.

3. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY
   1) **Ustalenia w zakresie komunikacji**
      a) Działki nr: 288 i 289 - wewnętrzny układ komunikacyjny służący obsłudze rzemiosła i dostępności do zabudowy mieszkaniowej według projektu technicznego zabudowy usługowej rzemieślniczej z uwzględnieniem uwarunkowań, zgodnie z rysunkami planu. Należy zachować rezerwę terenową na poszerzenie drogi powiatowej KDP 511-G1/2 , zgodnie z rysunkami planu.
      b) Działki /części/ nr 1054, 1055 i 1056 - wewnętrzny układ komunikacyjny zgodnie z rysunkami planu.

c) Działki nr 1214, 1216, 1218 i cz.dz. 1219 - układ komunikacyjny zgodnie z rysunkiem planu, wjazdy bezpośrednio z drogi powiatowej KDP 511. Należy zachować rezerwę terenu na poszerzenie drogi KDP 511-G1/2.

d) Działka nr 1392 - wjazd bezpośredni z drogi KDG, układ dróg pieszojezdnych wewnętrznych KDw, zgodnie z rysunkiem planu.

e) Działka nr 1394 - zgodnie z rysunkiem planu.

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 przedmiotowym 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.**

a) Działki nr ewid.: 288 i 289

- Zaopatrzenie w wodę.

  W mieście Dolsk istnieje wodociąg miejski działający w oparciu o stację wodociągową oraz miejskie ujęcie wody. Zatwierdzone zasoby wody dla w/w ujęcia wynoszą Qe = 105,00m^3/h. W ulicy do której przylega teren objęty miejscowym planem szczegółowym ułożony jest wodociąg o średnicy Ø 200. Projektowane obiekty na w/w terenie będą zaopatrywane w wodę pitną z istniejącego wodociągu Ø 200.

- Odprowadzenie ścieków sanitarnych

  Na terenie miasta Dolska istnieje oczyszczalnia ścieków o przepustowości Q=250m^3/d. Miasto zasadniczo nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki są gromadzone w zbiornikach i dowożone do oczyszczalni ścieków. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w pierwszym etapie jego zabudowy przewiduje się ścieki sanitarne gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na działkach skąd będą wywożone na oczyszczalnię ścieków. Docelowo projektuje się budowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, która poprzez przepompownie doprowadzi ścieki z w/w obszaru do oczyszczalni.

- Odprowadzenie ścieków deszczowych

  Na terenie miasta istnieje nieczynna sieć kanalizacji deszczowej, wymagająca przebudowy. Wody opadowe z dachów budynków oraz powierzchni umocnionych winny być odprowadzone do przebudowanego kanału w ul. Widokowej.

b) Działki nr 1054, 1055 i 1056

- Zaopatrzenie w wodę

  W mieście Dolsk istnieje wodociąg miejski działający w oparciu o stację wodociągową oraz miejskie ujęcie wody. Zatwierdzone zasoby wody dla w/w ujęcia wynoszą Qe = 105,00m^3/h. W ulicy Polnej ułożony jest wodociąg o średnicy Ø 150, a w drodze ziemnej wodociąg o średnicy Ø 100. Dla zaopatrzenia w wodę pitną części działek na projektowanym terenie M1 i M2 należy doprowadzić przewód wodociągowy o średnicy Ø 100 podłączony do sieci w ulicy Polnej.

  Przewidywane zapotrzebowanie wody wyniesie:

  Średnie dobowe $Q_{dśr}$ = 8,0 m^3/d

  Sekundowe Q_s = 0,27 l/s.

- Odprowadzenie ścieków sanitarnych

  Na terenie miasta Dolska istnieje oczyszczalnia ścieków o przepustowości Q=250m^3/d. Miasto zasadniczo nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki są gromadzone w zbiornikach i dowożone do oczyszczalni ścieków. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w pierwszym etapie jego zabudowy przewiduje się ścieki sanitarne gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na poszczególnych działkach skąd będą wywożone na oczyszczalnię ścieków. Docelowo projektuje się budowę miejskiej sieci kanalizacji, która poprzez projektowaną przepompownię doprowadzi ścieki z w/w obszaru do oczyszczalni.

- Odprowadzenie ścieków deszczowych

  Na terenie miasta istnieje nieczynna sieć kanalizacji deszczowej, wymaga ona przebudowy. Wody opadowe z dachów budynków oraz powierzchni umocnionych winny poprzez kanały deszczowe być odprowadzone do przebudowanej kanalizacji w ul. Polnej.

c) Działki o nr 1214, 1216, 1218, część 1219 (po połączeniu działek powstała działka nr 1545)

- Zaopatrzenie w wodę

  W mieście Dolsk istnieje wodociąg miejski działający w oparciu o stację wodociągową oraz miejskie ujęcie wody. Zatwierdzone zasoby wody dla w/w ujęcia wynoszą Q_e = 105,00m^3/h. W ulicy do której przylega teren objęty miejscowym planem szczegółowym ułożony jest wodociąg o średnicy Ø 200. Projektowane obiekty na w/w terenie będą zaopatrywane w wodę pitną z istniejącego wodociągu Ø 200.

  Przewidywane zapotrzebowanie wody wyniesie:

  Średnie dobowe $Q_{dśr}$ = 2,24 m^3/d

  Sekundowe Q_s = 0,07 l/s.

- Odprowadzenie ścieków sanitarnych

  Na terenie miasta Dolska istnieje oczyszczalnia ścieków o przepustowości Q=250m^3/d. Miasto zasadniczo nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki są gromadzone w zbiornikach i dowożone do oczyszczalni ścieków. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w pierwszym etapie jego zabudowy przewiduje się ścieki sanitarne gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na poszczególnych działkach skąd będą wywożone na oczyszczalnię ścieków. Docelowo projektuje się budowę miejskiej sieci kanalizacji, która poprzez projektowaną przepompownię doprowadzi ścieki z w/w obszaru do oczyszczalni.

- Odprowadzenie ścieków deszczowych

  Na terenie miasta istnieje nieczynna sieć kanalizacji deszczowej, która wymaga przebudowy. Dla odprowadzenia wód opadowych z dachów budynków oraz nawierzchni umocnionych, proponuje się budowę kanałów deszczowych podłączonych do kanału w ulicy Widokowej – po jego uprzedniej przebudowie.

d) Działka nr 1392

- W mieście Dolsk istnieje wodociąg miejski działający w oparciu o stację wodociągową oraz miejskie ujęcie wody. Zatwierdzone zasoby wody dla w/w ujęcia wynoszą Q_e = 105,00m^3/h. W ulicy Polnej do której przylega teren objęty miejscowym planem szczegółowym ułożony jest wodociąg o średnicy

nych przewiduje się jego przedłużenie i wprowadzenie do nowoprojektowanych uliczek.

Przewidywane zapotrzebowanie wody dla w/w terenu wyniesie:

Średnie dobowe $Q_{dśr}$ = 9,60m^3/d

Sekundowe Q_s = 0,33 l/s

- Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Na terenie miasta Dolska istnieje oczyszczalnia ścieków o przepustowości Q=250m^3/d. Miasto zasadniczo nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki są gromadzone w zbiornikach i dowożone do oczyszczalni ścieków. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w pierwszym etapie jego zabudowy przewiduje się ścieki sanitarne gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym zlokalizowanym na poszczególnej działce skąd będą wywożone na oczyszczalnię ścieków. Docelowo projektuje się budowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, która poprzez przepompownie doprowadzi ścieki z w/w obszaru do oczyszczalni.

- Odprowadzenie ścieków deszczowych

Na terenie miasta istnieje nieczynna sieć kanalizacji deszczowej, która wymaga przebudowy. Wody opadowe z dachów budynków oraz powierzchni umocnionych winny być odprowadzone poprzez projektowane kanały deszczowe, do przebudowanej kanalizacji w ul. Polnej.

e) Działka nr 1394

- Zaopatrzenie w wodę

W mieście Dolsk istnieje wodociąg miejski działający w oparciu o stację wodociągową oraz miejskie ujęcie wody. Zatwierdzone zasoby wody dla w/w ujęcia wynoszą Qe = 105,00m^3/h. W ulicy Polnej do której przylega teren objęty miejscowym planem szczegółowym ułożony jest wodociąg o średnicy Ø 100. Projektowane obiekty na w/w terenie będą zaopatrywane w wodę pitną z istniejącego wodociągu Ø 100.

- Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Na terenie miasta Dolska istnieje oczyszczalnia ścieków o przepustowości Q=250m^3/d. Miasto zasadniczo nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki są gromadzone w zbiornikach i dowożone do oczyszczalni ścieków. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w pierwszym etapie jego zabudowy przewiduje się ścieki sanitarne gromadzić w

szczelnym zbiorniku bezodpływowym zlokalizowanym na poszczególnej działce skąd będą wywożone na oczyszczalnię ścieków. Docelowo projektuje się budowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, która poprzez przepompownie doprowadzi ścieki z w/w obszaru do oczyszczalni.

- Odprowadzenie ścieków deszczowych

  Na terenie miasta istnieje nieczynna sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dachów budynków oraz powierzchni umocnionych winny być odprowadzone poprzez projektowane kanały deszczowe, do przebudowanej kanalizacji deszczowej w ul. Polnej.

5) Inne ustalenia.

a) 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.

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

c) W strefie uzbrojenia podziemnego uwzględnić potrzeby dla urządzeń telekomunikacyjnych.

d) Przy zmianie przeznaczenia terenu – należy dokonać w księgach wieczystych wpisu drogi koniecznej, dotyczącego istniejących urządzeń telekomunikacyjnych.

e) W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi na przebudowę należy uzyskać warunki w TP S.A Poznań Miasto, Dział Paszportyzacji Dokumentacji ul. Bułgarska 55.

f) 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 miasta 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.

GMINA DOLSK

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Dolsk
Zbigniew Kiel

Zbigniew Kiel