RADA MIASTA I GMINY
w DOLSKU

ODPIS

UCHWAŁA NR XXXI/204/2001

RADY MIASTA I GMINY W DOLSKU

Z dnia 7.12.2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla Jaskółki w m. Dolsk.

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

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla Jaskółki w m. Dolsk.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar 10,0 ha.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
   3) teren usług,
   4) teren zieleni
   5) tereny ulic, ciągu pieszego oraz tereny i zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej związanej z wymienionymi w pkt. 1 terenami.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy
   3) kierunki ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy w Dolsku,
   3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny 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 inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami M.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w części wyznaczonej na podstawie niniejszego planu z budynkami gospodarczymi. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową: handel, mała gastronomia, usługi bytowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek i warunki architektoniczne:
   1) Na terenach wyznaczonych na podstawie niniejszego planu istnieje możliwość lokalizowania budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących – zgodnie z rysunkiem planu i przy zachowaniu ogólnie obowiązujących przepisów w tym zakresie. W istniejącej części osiedla należy utrzymać zasady obowiązujące dotychczas.
   2) Forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
      a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.
      b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Dopuszcza się mniejszy kąt nachylenia dachu w przypadku budynków sąsiadujących z istniejącymi budynkami o niedużych spadkach połaci dachowych,
      c) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
      d) budynki gospodarcze lub garaże wolnostojące powinny mieć wysokość jednej kondygnacji i dach nawiązujący kątem nachylenia i materiałem pokrycia do dachu budynku mieszkalnego,
      e) pomieszczenia usługowe dopuszczone zgodnie z ust. 2 powinny być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

§ 6

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MS, bez budynków gospodarczych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne stanowią drobne usługi bytowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Istnieje również możliwość przeznaczenia całego terenu MS pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przypadku wprowadzenia na obszar MS zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia z § 5.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania działek i warunki architektoniczne:

1) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand, pod warunkiem, że głębokość jednego segmentu nie będzie większa niż 12 m. Warunk ten nie dotyczy budynku kończącego szereg. Szerokość i liczba segmentów dowolna.
2) dachy dwuspadowe z możliwością wprowadzenia trzeciej i czwartej połaci na zakończeniach szeregu budynków. Dopuszcza się uskoki dachów w przypadku różnic wysokości poszczególnych segmentów. nachylenie dachu 20° – 45°. Krycie dachówką lub materiałem imitującym dachówkę
3) liczba kondygnacji – maksymalnie dwie
4) na skrajnych działkach dopuszcza się wprowadzenie otworów okiennych w elewacjach szczytowych
5) pomieszczenia usługowe dopuszczone zgodnie z ust. 2 lokalizować w obrębie kubatury budynków mieszkalnych. W budynku kończącym szereg dopuszcza się dobudowanie części usługowej

§ 7

1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowią usługi: handel, gastronomia, usługi bytowe. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
   1) na działce należy zarezerwować miejsca parkingowe przynajmniej dla pracowników,
   2) usytuowanie budynku usługowego winno uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy a równocześnie wykorzystywać część działki o najmniejszym spadku,
   3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°
   4) wysokość maksymalnie 2 kondygnacje – parter plus poddasze w przypadku większego nachylenia dachu lub 2 kondygnacje i dach o mniejszym spadku, bez poddasza.

§ 8

1. Ustala się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy posadzić zieleń zabezpieczającą skarpę, posiadającą równocześnie walory dekoracyjne.

§ 9

2. Ustala się obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL, z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami KD oraz ulicy pieszojezdnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDx.
3. Wyznacza się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
   - 12 m dla ulicy lokalnej KL
   - 10 m dla ulic dojazdowych KD
   - 7 m dla ulicy pieszojezdnej KDx oraz zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Dopuszcza się poszerzenie istniejących jezdni ulic.
4. Minimalne odległości zabudowy od ulic powinny wynosić:
   - 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KL, KD i KDx.
5. Dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem Kx ustala się szerokość 3 m w liniach rozgraniczających.
6. W miejscach zaznaczonych na rysunku planu należy utrzymać trawniki przyuliczne.

§ 10

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu miejskiego.
2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na każdej działce.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dwie istniejące stacje transformatorowe i uzupełnienie sieci SN.
4. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudo-

5. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowanny wywóz na składowisko odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa płynne, gazowe, nowoczesne ogrzewanie elektryczne, lub ogrzewanie z niekonwencjonalnych źródeł energii.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 11

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art.. 36, ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 12

Traci moc uchwała nr 92/XXI/1992 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 15.11.1992 r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dolsk /Dz.Urz. Woj. Poznańskiego z 1992 r. nr 14, poz. 107/, w części obejmującej zmiany dokonane niniejszą uchwałą.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Dolsku.

§ 14

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Zbigniew Kiel