UCHWAŁA NR XLVII/302/10
RADY MIASTA I GMINY DOLSK

z dnia 29 czerwca 2010 r.

zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Dolsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta i Gminy Dolsk nr XX/119/08 z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Dolsk i uchwałą Rady Miasta i Gminy Dolsk nr XXXVIII/243/09 z dnia 28 października 2009 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Dolsk.

Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Dolsk, uchwalonego uchwałą nr XXII/128/96 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 28 listopada 1996r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Dolsku – Podrzekcie (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1996 r. Nr 29, poz. 355) – zwaną dalej planem, zgodnie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk", uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/158/05 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 17 maja 2005 r. oraz zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXVIII/242/09 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 28 października 2009r.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1, obowiązuje na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 1228/1, 1228/2, 1228/5, 1228/14, 1228/56, 1228/57, 1229/1, 1229/2, 1229/3, 1229/4, 1229/5, 1230/1, 1230/2, 1231, położonych w obrębie ewidencyjnym Dolsk, gmina Dolsk, powiat śremski, województwo wielkopolskie, zgodnie ze studium, o którym mowa w § 1 i obejmuje powierzchnię ok. 5,4 ha.

§ 3. Integralną część planu stanowi:

1) tekst planu - będący treścią niniejszej uchwały;
2) rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000, obejmujący obszar, o którym mowa w § 2;
3) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik nr 2 do planu;

4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszego planu.

§ 4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszaru, o którym mowa w § 2, dla terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474);

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Dolsk;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających - struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

5) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie;

6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, dotyczącą lokalizacji budynków lub obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni lub od granic działek ewidencyjnych sąsiadujących z pasem drogowym lub działkami sąsiednimi;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, której lokalizacja wyznacza dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków na działce do jej granicy z drogą publiczną lub gminną;

8) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, pojazdów mechanicznych, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;

9) obiektach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, cieplne oraz elektroenergetyczne;

10) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;

11) reklamie - należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

12) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m^2 ;

13) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;

14) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;

15) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;

16) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;

17) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12^{o} lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale – powyżej 12^{o} ;

18) terenach dróg gminnych - należy przez to rozumieć wszelkie przestrzenie wykorzystywane na cele komunikacji, których właścicielem jest podmiot samorządu;

19) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 6. Zakres planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą rysunku planu;

3) pozostałe oznaczenia liniowe, charakteryzujące granice terenu, linie zabudowy, projektowane granice działek ewidencyjnych.

§ 8. 1) Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnego z planem dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest to zgodne z przepisami szczególnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

2) Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektu zgodnego z podstawową funkcją terenu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zabudowy i podziału

§ 9. Dla terenu miejscowości Dolsk, w granicach terenu objętego planem, ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej - oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML;

3) drogi gminne - oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG1, KDG2, KDG3, KDG4;

4) teren usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku planu symbolem UP/USR;

5) teren projektowanej stacji transformatorowej - oznaczony na rysunku planu symbolem EE;

6) teren parkingu - oznaczony na rysunku planu symbolem KP;

7) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

§ 10. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich w tym regionie. Zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;

2) w zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego oraz gatunki drzew i krzewów zimozielonych;

3) elementy małej architektury i nawierzchnie utwardzone realizowane w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, w sposób spójny z architekturą obiektów podstawowych.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1ML, 2ML, 3ML zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

3) zakazuje się realizacji indywidualnych i osiedlowych oczyszczalni ścieków;

4) ustala się obowiązek składowania odpadów stałych w pojemnikach na odpady oraz usuwanie ich przez wyspecjalizowane firmy;

5) zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz zadrzewień i zakrzewień na granicy działek na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1ML, 2ML, 3ML;

6) zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 13. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację reklam, szyldów, tablic informacyjnych i wolnostojących obiektów małej architektury przy drogach gminnych w sposób nie naruszający zasad bezpieczeństwa oraz przepisów szczególnych i odrębnych;

2) przestrzeń publiczna to tereny dróg, tereny usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji, teren parkingu oraz teren zieleni urządzonej, oznaczone odpowiednio na rysunku planu symbolami KDG1, KDG2, KDG3, KDG4, UP/USR, KP, ZP;

3) zaleca się nasadzenia zieleni ozdobnej wzdłuż dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG1, KDG2, KDG3, KDG4.

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) **dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności w dziedzinie mieszkalnictwa jednorodzinnego,

c) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:

- budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, altany oraz przydomowe oranżerie (ogrody zimowe) wyłącznie jako obiekty towarzyszące budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnemu, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50% wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i nie więcej niż po jednym z wyżej wymienionych obiektów na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
- garaże dla samochodów osobowych wyłącznie jako obiekty towarzyszące budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnemu, nie większe niż na trzy stanowiska postojowe i nie mniej niż jeden na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
- budynki usługowe, o kubaturze do 500 m^3 , wysokości kalenicy dachu do 7,0 m i powierzchni zabudowy do 100 m^2 , o ile prowadzona w nim działalność nie wywołuje uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
- urządzenia melioracji wodnych,
- przydomowe baseny i oczka wodne,
- obiekty małej architektury,
- wolnostojące urządzenia reklamowe, szyldy, tablice informacyjne,
- zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych;

d) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane w formie zabudowy wolnostojącej,

e) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

f) dopuszcza się zabudowę działki do 20% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 300 m^2 ;

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki,

h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie więcej niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

i) dachy strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, blachą lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia od 30^o do 45^o , w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego,

j) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 2,

k) budynki gospodarczo-garażowe zintegrowane z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wolnostojące, wyłącznie jednokondygnacyjne, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia od 30^o do 45^o (dostosowanymi do kąta i geometrii dachu budynku mieszkalnego oraz jego kolorystyki),

l) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczo-garażowych na 5,50 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

m) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych na granicy działek ewidencyjnych,

n) liczba budynków gospodarczo-garażowych - nie więcej niż 1 na działce,

o) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

a) teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej,

b) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności w dziedzinie mieszkalnictwa letniskowego,

c) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi letniskowymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:

- budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, altany oraz przydomowe oranżerie (ogrody zimowe) wyłącznie jako obiekty towarzyszące budynkowi mieszkalnemu letniskowemu, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50% wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego letniskowego i nie więcej niż po jednym z wyżej wymienionych obiektów na każdy budynek mieszkalny letniskowy,
- garaże dla samochodów osobowych wyłącznie jako obiekty towarzyszące budynkowi mieszkalnemu letniskowemu, nie większe niż na trzy stanowiska postojowe i nie mniej niż jeden na każdy budynek mieszkalny letniskowy,
- lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
- urządzenia melioracji wodnych,
- przydomowe baseny i oczka wodne,
- obiekty małej architektury,
- wolnostojące urządzenia reklamowe, szyldy, tablice informacyjne,
- zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych;

d) budynki mieszkalne letniskowe realizowane w formie zabudowy wolnostojącej,

e) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny letniskowy,

f) dopuszcza się zabudowę działki do 20% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 250 m^2 ,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki,

h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego letniskowego nie więcej niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

i) dachy strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, blachą lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia od 30^o do 45^o , w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego,

j) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych letniskowych do 2,

k) budynki gospodarczo-garażowe zintegrowane z budynkami mieszkalnymi letniskowymi lub wolnostojące, wyłącznie jednokondygnacyjne, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia od 30^o do 45^o (dostosowanymi do kąta i geometrii dachu budynku mieszkalnego oraz jego kolorystyki),

l) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczo-garażowych na 5,50 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

m) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych na granicy działek,

n) liczba budynków gospodarczo-garażowych - nie więcej niż 1 na działce,

o) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu** ;

4) **dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG1, KDG2, KDG3, KDG4** obowiązują następujące ustalenia:

a) tereny dróg gminnych,

b) na terenach wymienionych w punkcie 1, obowiązuje zakaz zabudowy niezwiązanej funkcjonalnie z infrastrukturą drogową,

c) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania sieci dróg gminnych,

d) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów i pieszych,

e) dopuszcza się również, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację:

- lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,

- urządzeń melioracji wodnych,

- obiektów małej infrastruktury,

- wolnostojących urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych;

f) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych,

g) minimalna szerokość pasa drogowego - 10 m,

h) realizacja wjazdów na drogi gminne podlega uzgodnieniu z ich zarządcą;

5) **dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP/USR** obowiązują następujące ustalenia:

a) teren usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji,

b) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,

c) zagospodarowanie terenu w formie plaży, placów zabaw lub boisk wraz z urządzeniami technicznymi takimi jak:

- urządzenia i obiekty sieci infrastruktury technicznej, wraz z przyłączami,

- obiekty małej architektury,

- wolnostojące urządzenia reklamowe, szyldy i tablice informacyjne;

d) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych;

6) **dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EE** obowiązują następujące ustalenia:

a) teren projektowanej stacji transformatorowej,

b) dopuszcza się wolnostojące urządzenia reklamowe, szyldy i tablice informacyjne,

c) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych,

d) możliwa realizacja innych obiektów bezpośrednio związanych ze strukturą funkcjonalną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, innych niż elektroenergetyczne lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami;

7) **dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP** obowiązują następujące ustalenia:

a) teren parkingu,

b) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie przestrzeni służącej jako miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,

c) dopuszcza się wolnostojące urządzenia reklamowe i tablice informacyjne w tym reklamy wielkoformatowe,

d) zaleca się nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w pasie o szerokości 3 m;

8) **dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP** obowiązują następujące ustalenia:

a) teren zieleni urządzonej,

b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej, należy stosować gatunki roślin charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego oraz gatunki drzew i krzewów zimozielonych,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się realizację ciągu pieszego,

e) zakazuje się stosowania reklam, szyldów oraz reklam wielkoformatowych.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu projektowanych granic działek ewidencyjnych, pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości projektowanych działek o więcej niż 10 %;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN1, MN2, MN3 nie mniej niż 700 m^2 ;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenów oznaczonych w planie symbolami ML1, ML2, ML3 nie mniej niż 600 m^2 ;

5) nie przewiduje się scalania nieruchomości.

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem ustala się układ drogowy, który tworzą drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG1, KDG2, KDG3, KDG4;

2) nowo powstała sieć dróg gminnych ma połączenie poprzez istniejące drogi gminne z drogą powiatową nr 3922P;

3) szczegółowe ustalenia dotyczące systemów komunikacji zawarto w § 14, pkt 4;

4) podstawowe wymogi funkcjonalne i techniczne stawiane poszczególnym ciągom komunikacyjnym należy określać w oparciu o przepisy szczególne;

5) parametry ulic niezdefiniowane na rysunku planu i w ustaleniach planu należy przyjmować według aktualnie obowiązujących przepisów;

6) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie siecią rozdzielczą z istniejącej sieci wodociągowej;

7) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów bytowo-gospodarczych. W przypadku gdy zasoby nie zapewniają wymaganej ilości dla celów przeciwpożarowych należy wykonać uzupełniające źródło wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych poprzez zbiorczą sieć kanalizacyjną do komunalnej oczyszczalni ścieków. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, pod warunkiem okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy;

9) zaleca się etapową budowę systemu kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru objętego opracowaniem planu;

10) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony;

11) ustala się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się system indywidualny preferujący ekologiczne nośniki energii;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

14) niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane mogą być na terenach ich dotychczasowej lokalizacji;

15) w przypadku realizacji dodatkowych stacji transformatorowych inwestor musi udostępnić teren;

16) zasilanie w media według warunków uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, określonych przez dostawcę;

17) parametry techniczne budowanych i modernizowanych sieci oraz szczegółowe ich rozmieszczenie zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych.

§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia inne

§ 19. Teren objęty planem nie wymaga zgody Ministra Rolnictwa lub Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskanej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 20. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla następujących terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1MN, 2MN, 3MN - **5 %** ;

2) 1ML, 2ML, 3ML - **5 %** ;

3) KDG1, KDG2, KDG3, KDG4 - **1 %** ;

4) UP/USR - **1 %** ;

5) EE - **1 %** ;

6) KP - **1 %** ;

7) ZP - **1 %** .

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

§ 22. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 - rysunkiem planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 23. Tracą moc ustalenia uchwały nr XXII/128/96 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 28 listopada 1996 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Dolsku - Podrzekcie (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1996 r. Nr 29, poz. 355), w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Dolsk

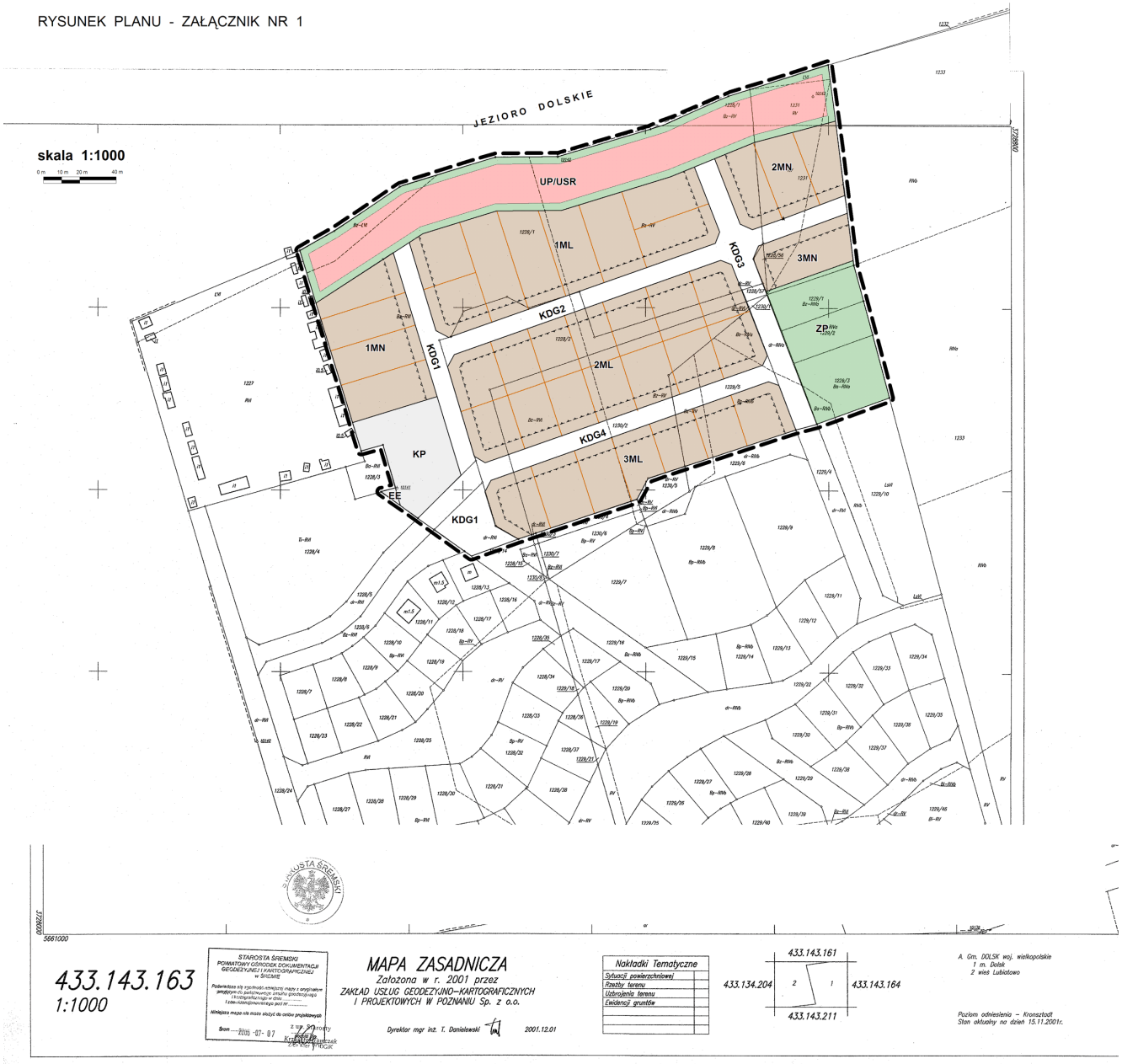
Zbigniew Kierzkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/302/10
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 29 czerwca 2010 r.

RYSUNEK PLANU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI DOLSK

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1



OZNACZENIA

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ML	tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej
EE	teren projektowanej stacji transformatorowej
KP	teren parkingu
UP/USR	teren usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji
ZP	teren zieleni urządzonej

	granica terenu objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	projektowane granice działek ewidencyjnych
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
KDG 1-4	drogi gminne



STREFA A - Główną funkcją strefy jest mieszkalnictwo i ponadlokalne usługi w zakresie administracji, szkolnictwa, ochrony zdrowia, sportu oraz funkcje wypoczynkowo-turystyczno-uzdrowiskowe.
Funkcje uzupełniające to mieszkalnictwo pensjonatowe i zróżnicowana działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym.

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/302/10 RADY MIASTA I GMINY DOLSK Z DNIA 29 CZERWCA 2010 R.
OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR ..... DNIA .....

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Dolsk

Zbigniew Kierzkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/302/10

Rady Miasta i Gminy Dolsk

z dnia 29 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta i Gminy Dolsk w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Dolsk wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz.124) Rada Miasta i Gminy Dolsk **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Dolsk z dnia 29.06.2010r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 25.05.2010r. do 28.06.2010r.** , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Dolsk

Zbigniew Kierzkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/302/10

Rady Miasta i Gminy Dolsk

z dnia 29 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY DOLSK

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474) Rada Miasta i Gminy Dolsk określa następujący sposoby realizacji 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 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) zadania własne gminy.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Dolsk, przewiduje się koszty związane z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na sumę 1 250 000 zł.

§ 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 2006r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123; nr 170, poz. 1217; z 2005r. Nr 62, poz. 552; z 2007r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 21, poz. 124; z 2008r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009r. Nr 3, poz.11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010r. nr 21, poz. 104).

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Dolsk

Zbigniew Kierzkowski