UCHWAŁA NR XXXVIII/253/2013
RADY MIASTA I GMINY DOLSK

z dnia 25 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych 25/4 i 25/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Nowieczek oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w części obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położone w obrębie ewidencyjnym Nowieczek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) 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 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta i Gminy Dolsk nr XVIII/131/12 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych 25/4 i 25/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Nowieczek oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w części obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położone w obrębie ewidencyjnym Nowieczek Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych 25/4 i 25/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Nowieczek oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w części obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położone w obrębie ewidencyjnym Nowieczek – zwany dalej planem, zgodnie z kierunkami rozwoju i kształtowania strefy osiedleńczej ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/158/05 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 17 maja 2005 r. oraz zmianami wprowadzonymi: uchwałą Nr XXXVIII/242/09 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 28 października 2009 r., uchwałą Nr IV/22/11 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 2 lutego 2011 r. i uchwałą Nr XXX/199/13 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 27 lutego 2013 r.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1, obowiązuje na działkach o numerach ewidencyjnych: 25/4 i 25/3 oraz 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położonych w obrębie ewidencyjnym Nowieczek, gmina Dolsk, powiat śremski, województwo wielkopolskie, zgodnie ze studium, o którym mowa w § 1 i obejmuje powierzchnię odpowiednio 0,7076 ha i 2,3591 ha.

§ 3. Granice terenu objętego planem określono na rysunkach planu – załączniku nr 1 i 2 do uchwały.

§ 4. Integralną część planu stanowi:

1) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący teren działek o numerach ewidencyjnych 25/4 i 25/3;
2) załącznik nr 2 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący teren działek o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33;
3) załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4) załącznik nr 4 do uchwały – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

§ 6. 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);

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

3) 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;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;

5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej" określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);

6) 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;

7) budynku garażowym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów mechanicznych, służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;

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

9) 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;

10) 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;

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

12) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe, symetryczne 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.;

13) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe symetryczne 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;

14) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12^{o} lub większym;

15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu mniejszym niż 12^{o};

16) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

17) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie objętym planem w odniesieniu do powierzchni terenu objętego planem;

18) 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;

19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 8. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

b) oznaczenia literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą rysunków planu;

c) pozostałe oznaczenia liniowe charakteryzujące granice terenu, linie zabudowy.

§ 9. 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.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 10. Dla terenu określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1 i MN2;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/ML1 – MN/ML4;

3) teren rolniczy – oznaczony na rysunku planu symbolem R;

4) teren usług turystycznych – oznaczony na rysunku planu symbolem UT;

5) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;

6) teren drogi pieszej – oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2,

b) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalno-letniskowego na działce budowlanej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/ML1 - MN/ML4,

c) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie,

d) lokalizację wyłącznie jednego wjazdu na działkę budowlaną;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych także przy granicach działek budowlanych,

b) umieszczanie szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m^2, wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,

c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1 m^2 i wysokości nie większej niż 2,5 m,

d) lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji reklam,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy,

c) lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-letniskowych przy granicy działek budowlanych lub w odległościach mniejszych niż określone w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

d) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych lub pełnych murów od frontowej granicy działki.

§ 12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

a) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi,

b) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami MN1 i MN2 oraz MN/ML1 – MN/ML4 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakazuje się:

a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,

b) lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej (teren na rysunku planu obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położone w obrębie ewidencyjnym Nowieczek), ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych. Inwestor ma obowiązek uzyskać pozwolenie właściwego organu w zakresie ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 14. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MN1 i MN2 obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- w odległościach 5,0 m od granic działek wzdłuż drogi wewnętrznej KDW,

- w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,9,

e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

f) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych strome, dwu lub wielospadowe, wyłącznie symetryczne, kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego; ustawienie najdłuższej kalenicy równolegle do frontu działki,

g) dopuszcza się stosowanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu,

h) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie jedną kondygnację podziemną dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

i) ustala się poziom posadzki parteru do 0,60 m ponad poziomem terenu od strony elewacji frontowej,

j) ustala się szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksymalnie 16 m,

k) budynki gospodarcze gospodarczo-garażowe, lub garażowe zintegrowane z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wolnostojące,

l) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe lub garażowe wyłącznie jednokondygnacyjne, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kątach nachylenia od 25° do 45°, dostosowanymi do kąta i geometrii dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jego kolorystyki, dopuszcza się dachy płaskie kryte blachą trapezową dla budynków wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m,

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

n) ustala się liczbę budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych – nie więcej niż 1 na działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

o) ustala się szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych maksymalnie 7 m,

p) ustala się kolorystykę elewacji budynków w kolorach pastelowych,

q) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

r) ustala się miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną. W przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, nakaz zabezpieczenia dodatkowo 2 stanowisk postojowych,

s) miejsca postojowe należy wyznaczyć na terenie każdej działki budowlanej,

t) ustala się wjazdy na działki budowlane wyłącznie z drogi wewnętrznej KDW,

u) ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,

v) ustala się powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m², z zastrzeżeniem § 19 pkt 5, lit b,

w) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 20 m z wyłączeniem działki o której mowa w § 19 pkt 5, lit b;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MN/ML1 – MN/ML4 obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- w odległościach 5,0 m od granic działek wzdłuż drogi wewnętrznej KDW,

- w odległościach 5,0 m od granic działek wzdłuż drogi pieszej KX,

- w odległości 5,0 m od granicy działki drogi gminnej KDG,

- w odległości 8,0 m od granicy działek od jeziora (dotyczy terenu MN/ML4),

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,

d) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalno-letniskowego nie większą niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

f) dachy budynków mieszkalno-letniskowych strome, dwu lub wielospadowe, wyłącznie symetryczne, kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego; ustawienie najdłuższej kalenicy równolegle do frontu działki,

g) dopuszcza się stosowanie w budynkach mieszkalno-letniskowych częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu,

h) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie jedną kondygnację podziemną dla budynków mieszkalno-letniskowych,

i) ustala się poziom posadzki parteru do 0,60 m ponad poziomem terenu od strony elewacji frontowej,

j) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalno-letniskowych 14 m,

k) ustala się kolorystykę elewacji budynków w kolorach pastelowych,

l) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych,

m) ustala się miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną,

n) miejsca postojowe należy wyznaczyć na terenie każdej działki budowlanej,

o) ustala się wjazdy na działki budowlane wyłącznie z drogi wewnętrznej KDW,

p) ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,

q) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m^2;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się użytkowanie rolnicze,

b) dopuszcza się użytkowanie ogrodnicze w postaci ogródków działkowych, sadów, oczek wodnych,

c) dopuszcza się lokalizację rowów, kanałów wraz z urządzeniami, lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

d) zakazuje się lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem pkt c,

e) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się budowę nieutwardzonego parkingu, dopuszcza się płytę kratową jako element utwardzenia,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu,

c) dopuszcza się utworzenie pola namiotowego,

d) zakazuje się utwardzenia parkingu z materiału uniemożliwiającego swobodne wsiąkanie wód opadowych i roztopowych w glebę,

e) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem lit a);

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników,

b) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 7 m,

c) ustala się minimalną szerokość jezdni 5 m,

d) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zakazuje się zabudowy niezwiązanej funkcjonalnie z infrastrukturą drogową z uwzględnieniem lit d);

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

a) ustala się minimalną szerokość drogi pieszej w liniach rozgraniczających 4 m,

b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się zabudowy niezwiązanej funkcjonalnie z infrastrukturą drogową z uwzględnieniem lit b);

§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) komunikacja:

a) dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem ustala się układ drogowy, który tworzą drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunkach planu symbolami KDW (dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2, droga KDW ma połączenie z drogą powiatową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDP – oznaczenie informacyjne; dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/ML1 – MN/ML4, droga KDW ma połączenie z drogą gminną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG – oznaczenie informacyjne) oraz drogę pieszą, oznaczoną na rysunkach planu symbolem KX,

b) komunikację dla terenu objętego planem należy przewidzieć wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne KDW i drogę pieszą KX,

c) ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15, pkt 1), lit r i s oraz pkt 2), lit m i n;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się budowę sieci wodociągowej doprowadzającej wodę siecią rozdzielczą z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 100 i 110 mm, położonej poza granicami planu,

b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni,

c) 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;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych:

a) do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach budowlanych, pod warunkiem okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy,

b) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2,

c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/ML1 – MN/ML4,

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

4) w zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (biomasa, drewno);

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się wydzielenie działki geodezyjnej pod stację transformatorową o powierzchni do 50 m^2, mającej dostęp do drogi, przygotowanej do notarialnego przejęcia przez gestora sieci,

6) w zakresie telekomunikacji:

a) budowę sieci telekomunikacyjnej wg przepisów odrębnych z uwzględnieniem przepisów ustawy o wspieraniu i rozwoju usług telekomunikacyjnych;

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

8) budowa innych elementów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) lokalizowanie obiektów tymczasowych, niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych wyłącznie na czas budowy;

2) możliwość tymczasowego zastosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu budowy sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Ustalenia inne

§ 21. Teren objęty niniejszym planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Śrem – Jarocin” nr 29/2001/p z dnia 28.09.2001 r. – ważna do dnia 28.09.2017 r.

§ 22. 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) MN1 i MN2 – 30 %;

2) MN/ML1 – MN/ML4 – 30 %;

3) R – 1%;

4) UT – 1%;

5) KDW – 1%;

6) KX – 1 %.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 24. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXI/205/2001 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 7 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 162, poz. 4493) - zmiana 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, w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

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

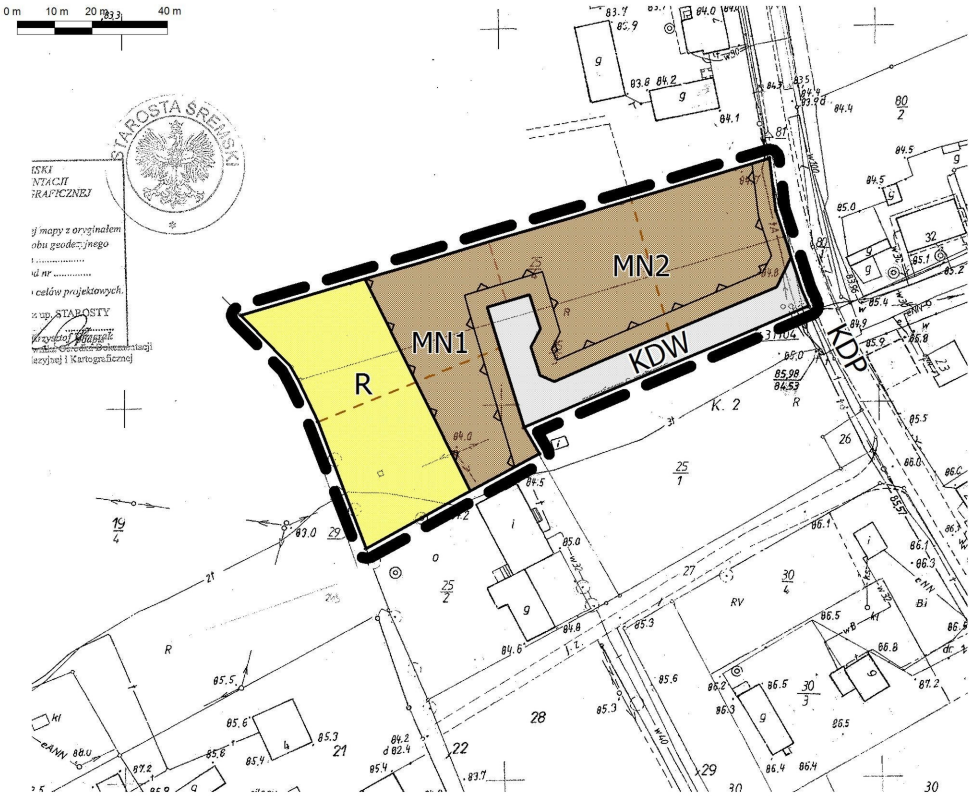
Przewodnicząca Rady
Miasta i Gminy Dolsk

Janina Pawełczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 25/4 I 25/3, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM NOWIECZEK

ZAŁĄCZNIK NR 1

skala 1:1000



OZNACZENIA

MN1-MN2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	Teren drogi wewnętrznej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Granica terenu objętego planem
	Projektowane orientacyjne granice działek ewidencyjnych
KDP	Droga powiatowa (poza terenem objętym planem) - oznaczenie informacyjne
R	Teren rolniczy

WYRYS ZE STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLSK

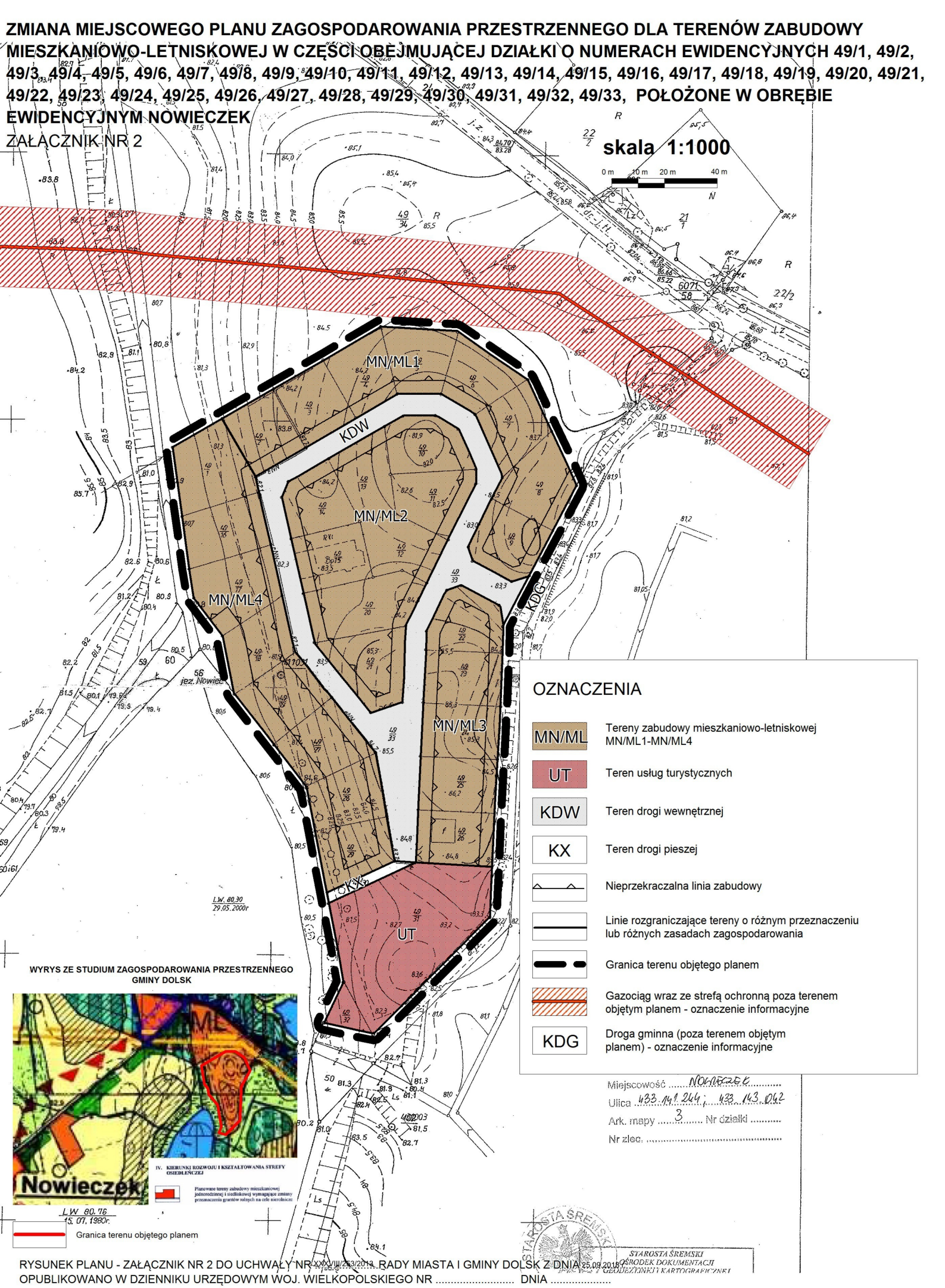


Granica terenu objętego planem

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/253/2013RADY MIASTA I GMINY DOLSK Z DNIA 25.09.2013 r.
OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR ..... DNIA .....

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-LETNISKOWEJ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM NOWIECZEK

ZAŁĄCZNIK NR 2



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVIII/253/2013 RADY MIASTA I GMINY DOLSK Z DNIA 25.09.2013

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR ..... DNIA .....

Załącznik nr 3
do UCHWAŁY Nr XXXVIII/253/2013
RADY MIASTA I GMINY DOLSK
z dnia 25 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych 25/4 i 25/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Nowieczek oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w części obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położone w obrębie ewidencyjnym Nowieczek.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Dolsk **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Dolsk z dnia **03.09.2013 r.** w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **26.07.2013 r.** do **02.09.2013 r.,** nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca
Rady Miasta i Gminy Dolsk
Janina Pawełczyk

Załącznik nr 4
do UCHWAŁY Nr XXXVIII/253/2013
RADY MIASTA I GMINY DOLSK
z dnia 25 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych 25/4 i 25/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Nowieczek oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w części obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położone w obrębie ewidencyjnym Nowieczek.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA I GMINY DOLSK

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Dolsk lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,

c) kredytów i pożyczek bankowych,
d) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

§ 4. 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 1997 r. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§ 5. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych 25/4 i 25/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Nowieczek oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w części obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położone w obrębie ewidencyjnym Nowieczek, przewiduje się koszty związane z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na sumę **139 700 zł.**

Przewodnicząca
Rady Miasta i Gminy Dolsk
Janina Pawełczyk