

WÓJT GMINY DOLICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE W REJONIE NA PÓŁNOC OD DWORCA PKP DOLICE

WROCŁAW 2008 r.

Temat opracowania: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE W REJONIE NA PÓŁNOC OD DWORCA PKP DOLICE

Zamawiający: Gmina Dolice

Autorzy opracowania:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. MIROSŁAW ŚMIETANKA

CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW NR CZŁONKOWSKI Z-280

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. ANNA ŚMIETANKA

mgr inż. TOMASZ KARWASIŃSKI

WSPÓŁPRACA:

mgr TOMASZ RUSAK	KARTOGRAFIA
dr KATARZYNA RUSAK	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
mgr inż. TOMASZ KARWASIŃSKI	PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH

WROCŁAW 2008 r.

Zawartość opracowania

A. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

I. Uchwała Nr XIV/100/08 Rady Gminy Dolice z dnia 26.06.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice.

II. Załączniki :

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice,
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

B. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

C. PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA PLANU.

D. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE W REJONIE NA PÓŁNOC OD DWORCA PKP DOLICE

Uchwała Nr XIV/100/08 Rady Gminy Dolice z dnia 26.06.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice.

UCHWAŁA NR XIV/100/08

RADY GMINY DOLICE

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Dolice uchwala co następuje**:**

Rozdział 1
Zakres regulacji

§1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Dolice nr XXXV/216/06 z dnia 28 września 2006 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennegogminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni – 12,97 ha.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze, tereny zieleni urządzonej oraz tereny infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Integralnymi częściami planu są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 ,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice,
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń zlokalizowanych w gruncie realizowanych na podstawie przepisów szczególnych,
3) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, balkonów, wykuszy, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Jest to również nieprzekraczalna linia zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, stacje transformatorowe, place postojowe oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,

5) standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych,
6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek, budynki zlokalizowane na działce,
7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną w miejscu usytuowania budynku przed głównym wejściem w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (kalenicy, punktu zbiegu połaci dachu),

§3.1.Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym
2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wraz z odległościami mierzonymi od linii rozgraniczających teren do wyznaczonych linii,
5) napowietrzna sieć elektroenergetyczna średnich napięć.

2.Linie podziału na działki są informacyjnymi ustaleniami planu.
3. Oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej obrazują stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
4. Przebieg elementów liniowych należy określać poprzez odczyt w osi linii.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§4.Ustala się następujące przeznaczenia terenów wraz z symbolami literowymi lub literowymi z oznaczeniem cyfrowym wyróżniającym go spośród innych terenów:
1) MN1, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) U - tereny zabudowy usługowej,
3) R – tereny rolnicze,
4) ZP1, ZP2 – tereny zieleni urządzonej,
5) E - elektroenergetyka,
6) KD1, KD2, KD3 - tereny dróg publicznych,

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych. Zakaz nie dotyczy realizacji, modernizacji inwestycji celu publicznego, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych. Ustala się zakaz realizacji masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych o wysokości powyżej 6,0 m.
3. Eksploatacja obiektów i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
4. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji dopuszczonej ustaleniami planu. Zakazuje się zmiany naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych.
5. Należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń. W tym celu każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
6. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej zagospodarowanie jako biologicznie czynnej, np.: użytkowanie rolnicze, ogrodnicze.

§ 6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Oznaczenia klasyfikacji dróg:
   1) KD1– droga publiczna klasy dojazdowej,
   2) KD2 - droga publiczna klasy dojazdowej (teren pod poszerzenie drogi),
   3) KD3- droga publiczna klasy lokalnej,
2. Obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce inwestora z zachowaniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na każdym parkingu w obrębie terenów usługowych.
3. Włączenie terenu objętego planem do drogi wojewódzkiej odbywać się będzie w miejscach istniejących skrzyżowań, ustala się zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z terenów posesji do drogi wojewódzkiej.
4. Ewentualny przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 122,
5. Ewentualne przejście infrastruktury technicznej pod drogą wojewódzką powinno być wykonane metodą przecisku lub przewiertu bez uszkodzenia nawierzchni jezdni.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obiekty należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.

§8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W pasie dróg publicznych, zieleni urządzonej:

1) dopuszcza się umieszczanie obiektów urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych i usługowych,

§9.Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

W przypadku podziału nieruchomości obowiązuje kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi od 80^0 do 100^0.

§10. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć wyznaczono strefę kontrolowaną o szerokości 5,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 20 kV. W strefie kontrolowanej wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem dopuszczalnych odległości od napowietrznej linii elektroenergetycznej wynikających z przepisów szczególnych.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić swobodny dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych.
2. Przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej o parametrach:
   a) sieć wodociągowa o średnicy Ø50mm- Ø100mm,
   b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø100mm – Ø200mm,
   c) sieć elektroenergetyczna NN-0,4kV,
   d) dopuszcza się zastosowanie urządzeń i sieci o innych parametrach, jeśli wynika to z dyspozycji administratora sieci.

3. Dla inwestycji lokalizowanych na działkach nr 1422, 1424, 1426, 1428, 1430, 1432, 1434, 1436, 1438, 1440, 1442, 1444, 1446 zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci a odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
4. Zaopatrzenie w wodę - nastąpi z poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
5. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków sanitarnych nastąpi do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe. Nie dopuszcza się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. W przypadku zrealizowania sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do sieci.
6. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód deszczowych z dróg, ulic i placów nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Zaopatrzenie w gaz - nastąpi z indywidualnych zbiorników na gaz, butli gazowych.
8. Elektroenergetyka - przewiduje się rozbudowę sieci poprzez realizację napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych kontenerowych i słupowych.
9. Telekomunikacja - obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej.
10. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do pojemników kontenerów zlokalizowanych na terenie posesji, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
11. Zaopatrzenie w ciepło - nastąpi z indywidualnych źródeł ciepła.
12. Drogi pożarowe oraz zaopatrzenie wodne – istniejące i planowane do realizacji drogi publiczne stanowić będą drogi pożarowe , zaopatrzenie wodne odbywać się będzie z istniejącej i przewidzianej do realizacji sieci wodociągowej. Dla celów zaopatrzenia w wodę służyć będzie istniejąca hydrofornia przewidziana do rozbudowy wraz z ujęciem wody na terenie domu pomocy społecznej przy ulicy Wiśniowej.

§12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz określonych w dalszej części uchwały.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§13. 1 **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN 1, MN2** i łącznej powierzchni 10,05 ha

1)	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków	a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, b) wysokość zabudowy: • budynek mieszkalny maksymalnie 9,0 m, • budynek gospodarczy, garażowy wolnostojący maksymalnie – 7,5m. c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – minimum 8,0m maksymalnie 16,0 m, d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%, e) powierzchnia biologicznie czynna– minimum 50%, f) geometria dachu: • dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe,

	istniejących	symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0, Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowej minimum 30^0 maksymalnie 45^0, • dla obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, g) dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, h) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160 cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu przęsła muszą być ażurowe w co najmniej w 40 % powierzchni, obowiązuje zakaz wykonywania przęseł z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych, i) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych z dopuszczeniem wykończenia materiałami typu: drewno, kamień, cegła.
3)	Zasady podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000,0m^2, b) szerokość frontu działki budowlanej minimum 20,0m, maksymalnie 40,0 m.
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6)	Ustalenia komunikacyjne	obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub parkingowych na działce budowlanej według wskaźników: • 2 miejsca na lokal mieszkalny, • 1 miejsce na 50m^2 powierzchni lokalu użytkowego.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych nastąpi w oparciu o istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach przyległych.

2. **Tereny zabudowy usługowej o symbolu – U** i powierzchni 0,53 ha

1)	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2, b) dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowanymi w parterze budynku, c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących	a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,0 m, c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%, d) powierzchnia biologicznie czynna– minimum 50%, e) geometria dachu: obowiązują dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, f) obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, g) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160 cm, przy czym powyżej 60cm od poziomu terenu przęsła muszą być ażurowe w co najmniej w 40 % powierzchni, obowiązuje zakaz

		wykonywania przęseł z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych, h) dla budynków usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażowych obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych z dopuszczeniem wykończenia materiałami typu: drewno, kamień, cegła.
3)	Zasady podziału nieruchomości	minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000,0m^2,
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6)	Ustalenia komunikacyjne	obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub parkingowych na działce budowlanej według wskaźników: 1 miejsce na 50m^2 powierzchni lokalu użytkowego.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych nastąpi w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach przyległych.

3. Tereny rolnicze o symbolu – R i powierzchni 0,26 ha

1)	Przeznaczenie tereny	tereny rolnicze
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych z zakazem zabudowy: wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych,
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

4. Tereny zieleni urządzonej o symbolu – ZP 1, ZP2 i łącznej powierzchni 0,67ha

1)	Przeznaczenie tereny	tereny zieleni urządzonej publicznej
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji pieszej, obiektów małej architektury, urządzeń i obiektów dla placów zabaw, b) ustala się zakaz grodzenia terenu,
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

5. Elektroenergetyka o symbolu – E powierzchni 0,01ha

1)	Przeznaczenie tereny	stacja transformatorowa, obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania i magazynowania, dystrybucji energii elektrycznej
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) wysokość zabudowy - maksymalnie 6,5 m, b) dla obiektów dopuszcza się dach płaski lub spadzisty, c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80%, d) powierzchnia biologicznie czynna– minimum 20%
4)	Zasady ochrony dóbr kultury	obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

6. Tereny dróg publicznych o symbolu– KD1 i powierzchni 1,13 ha

1)	Przeznaczenie terenu	a) droga publiczna dojazdowa b) dopuszcza się realizację urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu, b) na zakończeniu drogi dojazdowej zlokalizowano plac manewrowy o parametrach określonych na rysunku planu,
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) przekrój poprzeczny: droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, jedno lub dwustronnym chodnikiem, b) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczających drogę
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających drogi przewiduje się realizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Tereny dróg publicznych o symbolu – KD2 i powierzchni 0,22 ha

1)	Przeznaczenie terenu	a) droga publiczna dojazdowa b) dopuszcza się realizację urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) działki nr 1423, 1425, 1427, 1429, 1431, 1433, 1435, 1437, 1439, 1441, 1443, 1445, 1447, 1449 stanowią poszerzenie istniejącej drogi publicznej, b) na działkach nr 1450, 1451, 1452, 1452, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458,1459 wyznacza się pas terenu o szerokości 5,5m dla poszerzenia terenu drogi publicznej.
3)	Ustalenia komunikacyjne	dopuszcza się realizację nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczających drogę
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających drogi przewiduje się realizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Tereny dróg publicznych o symbolu – KD3 i powierzchni 0,10ha

1)	Przeznaczenie terenu	droga publiczna lokalna
2)	Zasady zagospodarowania terenu	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym,
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) przekrój poprzeczny: droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, b) dopuszcza się2 realizację nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczających drogę

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§14.1.Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% z wykluczeniem gruntów gminnych bądź zbywanych na jej rzecz.

2. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 12,75 ha w tym: gruntów rolnych IVa – 5,10ha, IVb – 7,65ha klasy bonitacyjnej za zgodą Marszałka Województwa decyzja Nr WRiOŚ IV-EN-6080/69/o7/08 z dnia 13.03.2008 r.

3.Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dolice.

4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Dolice
Ryszard Mikołajczyk

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XIV/100/08

Rady Gminy Dolice

z dnia 26 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dolice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Dolice rozstrzyga co następuje:

zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Dolice nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XIV/100/08

Rady Gminy Dolice

z dnia 26 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dolice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Dolice rozstrzyga co następuje:

1 Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
   1) dróg publicznych dojazdowych o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku planu:
      a) KD1 - o przewidywanej długości 1196 mb,
      b) sieć wodociągowa - o przewidywanej długości 1128 mb,
      c) sieć kanalizacyjna - o przewidywanej długości 1068 mb.
2 Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
   1) drogi publiczne wraz z oświetleniem – koszt 2 000 000 zł,
   2) sieć wodociągowa - koszt 500 000 zł,
   3) sieć kanalizacyjna - koszt 300 000 zł,
3 Sposób realizacji - przewidywany termin realizacji:

1) droga publiczna – etapami lata 2008-2020,
2) sieć wodociągowa – etapami lata 2008-2020,
3) sieć kanalizacyjna - etapami lata 2008-2020.

4 Zasady finansowania: źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej będą środki własne oraz pozyskane środki w oparciu o obowiązujące przepisy.

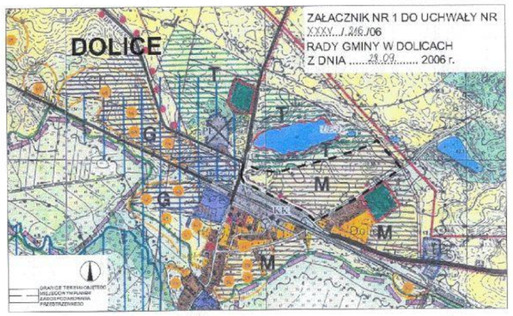
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice w rejonie na północ od dworca PKP Dolice

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Dolice z dnia .....2008 r.

skala 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE

Granica obszaru objętego planem miejscowym



0 50m 100m 150m 200m

0,25 ha

OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6,0m — Linie zabudowy nieprzekraczalna wraz z odległościami
- 8,0m — Linie zabudowy obowiązujace wraz z odległościami
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- ZP — Tereny zieleni urządzonej
- R — Tereny rolnicze
- E — Elektroenergetyka - stacja transformatorowa
- 20kV — Napowietrzna sieć elektroenergetyczna średnich napięć z granicą strefy kontrolowanej
- KD — Tereny dróg publicznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Linie podziału na działki