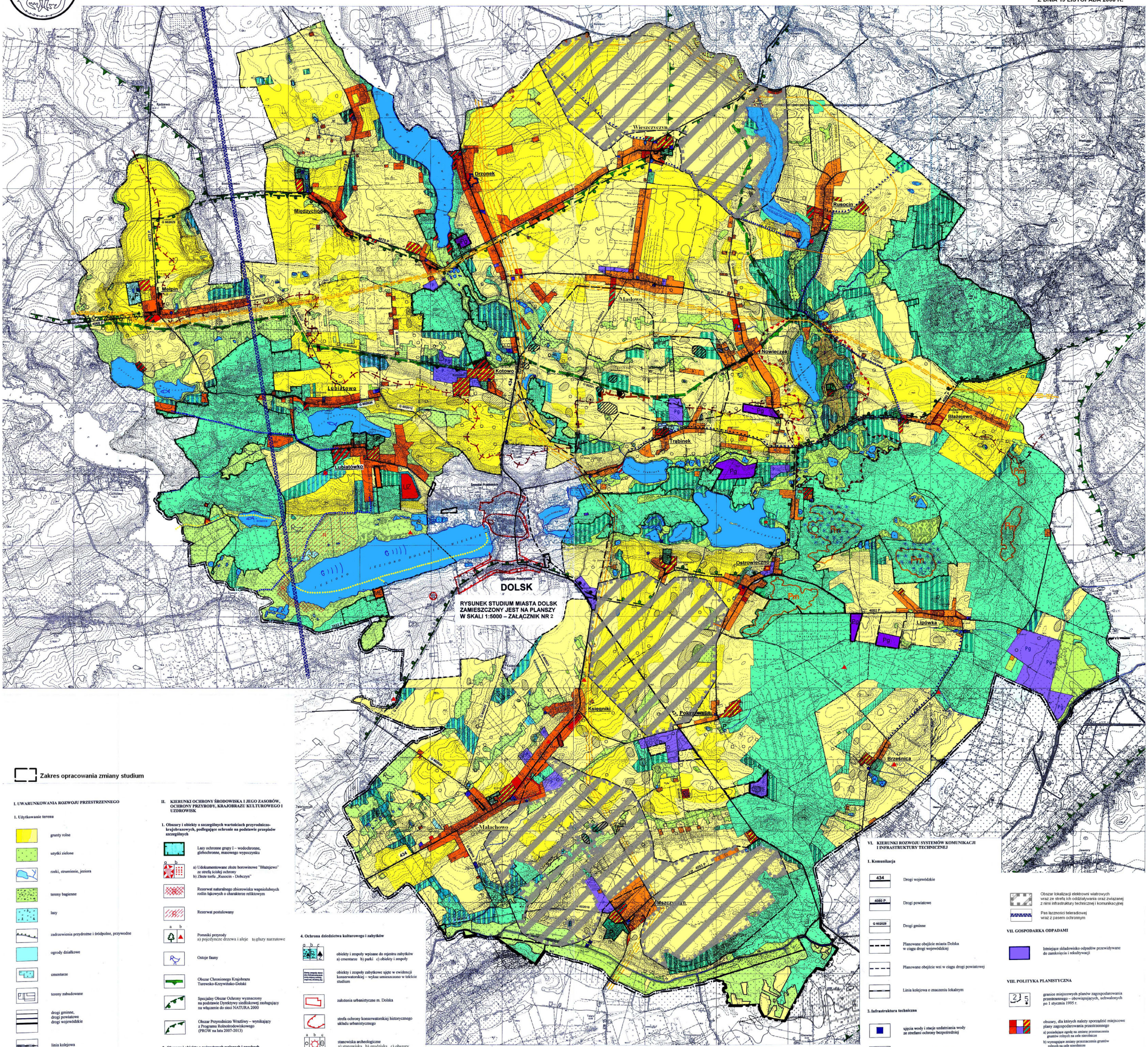
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOLSK

RYSUNEK STUDIUM 1:10000 *GMINA DOLSK*

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/158/08
RADY MIASTA I GMINY DOLSK
Z DNIA 19 LISTOPADA 2008 R.



I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Użytkowanie terenu

- grunty rolne
- użytki zielone
- rzeki, strumienie, jeziora
- tereny bagienne
- lasy
- zadrzewienia przydrożne i śródpolne, przywodne
- ogrody działkowe
- cmentarze
- tereny zabudowane
- drogi gminne, drogi powiatowe drogi wojewódzkie
- linia kolejowa
- linie energetyczne
- gazociąg w/c

II. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

1. Obszary i obiekty o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych

- Lasy ochronne grupy I – wodochronne, glebochronne, mazowego wypoczynku
- a) Udokumentowane złoże borowinowe "Błażejewo" ze strefą ścisłej ochrony; b) Złoże torfu „Rusocin – Dobczyn"
- Rezerwat naturalnego zbiorowiska wapniolubnych roślin łąkowych o charakterze reliktowym
- Rezerwat postulowany
- Pomniki przyrody a) pojedyncze drzewa i aleje b) głazy narzutowe
- Ostoje fauny
- Obszar Chronionego Krajobrazu Turewsko-Krzywińsko-Dolski
- Specjalny Obszar Ochrony wyznaczony na podstawie Dyrektywy siedliskowej zasługujący na włączenie do sieci NATURA 2000
- Obszar Przydniczo Wrażliwy – wynikający z Programu Rolnośrodowiskowego (PROW na lata 2007-2013)

2. Obszary i obiekty o najwyższych walorach i zasobach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do ochrony

- Jezioro Dolskie Wielkie – objęte strefą ciszy dla ochrony naturalnych stanowisk i ochrony zwierząt
- Główny wododział między zlewnią Warty na północy a zlewnią rzeki Obry na południu
- Parki podworskie
- Złoża kopalin naturalnych tereny eksploatacji surowcowej
- Struktura wodonośna – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawsko-Berlińska
- Strefa unikalnej rzeźby lodowcowej, pretendujące do objęcia ochroną rezerwatową

3. Elementy przyrodniczej struktury, ważne dla zachowania ciągłości przestrzennej układów przyrodniczo-cennych

- kompleksy rolniczej przydatności gleb 2, 3, 4 – najlepsze dla rozwoju rolnictwa
- kompleksy 5, 8 – dobre dla rozwoju rolnictwa
- kompleksy 6, 7, 9 – słabe dla rozwoju rolnictwa
- trwałe użytki zielone – obszary pasz dla hodowli

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków a) cmentarze b) parki c) obiekty i zespoły
- obiekty i zespoły zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej – wyłącznie umieszczono w tekście studium
- założenia urbanistyczne m. Dolska
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego
- stanowiska archeologiczne a) stanowiska b) grodziska c) obszary
- miejsca pamięci narodowej

III. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- Wielkoprzestrzenny obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej preferowany do intensywnego rozwoju – kompleksy 2, 3, 4, 5 i 8 rolniczej przydatności gleb (wyłączone spod zabudowy)
- trwałe użytki zielone – baza dla rozwoju hodowli bydła
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich (na gruntach najsłabszych kompleksów rolniczej przydatności gleb)
- lasy gospodarcze w tym lasy ochronne
- tereny wskazane pod zalesienie
- stawy hodowlane
- jeziora wyznaczone do hodowli ryb

IV. KIERUNKI ROZWOJU I KSZTAŁTOWANIA STREFY OSIEDLEŃCZEJ

- Istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej – siedliskowej i jednorodzinnej, z możliwością realizacji uzupełniającego zainwestowania osiedleńczego (zabud. mieszkaniowa, usługi podstawowe i bytowe nieuciążliwe i wzajemnie niekolidujące)
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- Tereny istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowo-siedliskowej
- a) Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami b) Tereny usług

V. KIERUNKI ROZWOJU WYPOCZYNKU, TURYSTYKI I USŁUG UZDROWISKOWYCH

- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy letniskowej
- Wsie rozwoju agroturystyki
- Tereny usług uzdrowiskowych
- Szlaki turystyki wodnej
- Szlaki turystyki rowerowej
- Ośrodek sportów konnych
- Kąpielisko i miejsca wypoczynku przywodnego
- Postulowane tereny sportów zimowych
- Wsie letniskowe

Tereny działalności gospodarczej

- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zabudową mieszkaniową oraz warsztatów produkcyjnych i usługowych
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, gospodarstwach leśnych i rybackich
- Tereny i obszary górnicze – eksploatacji surowców mineralnych
- Tereny rezerwowane pod przedsięwzięcia mogące oddziaływać na środowisko

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Komunikacja

- 434 Drogi wojewódzkie
- 4080 P Drogi powiatowe
- G 602029 Drogi gminne
- Planowane obejście miasta Dolska w ciągu drogi wojewódzkiej
- Planowane obejście wsi w ciągu drogi powiatowej
- Linia kolejowa o znaczeniu lokalnym

2. Infrastruktura techniczna

- ujęcia wody i stacje uzdatniania wody ze strefami ochrony bezpośredniej
- Gaworzyce, Małachowo — strefa ochrony pośredniej ujęcia wody
- istniejąca biologiczna oczyszczalnia ścieków – projektowana do rozbudowy
- planowana oczyszczalnia ścieków
- planowane przepompownie ścieków lokalizacja orientacyjna oznaczona symbolem
- gazociąg magistralny Kosbia-Śrem-Poznań-Szczecin, wysokiego ciśnienia Ø500 mm wraz ze strefą ochronną
- gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 mm wraz ze strefą ochronną
- gazociąg wysokiego ciśnienia Ø150 mm wraz ze strefą ochronną
- stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I°
- stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
- zlikwidowane odwierty poszukiwań złóż gazu wraz ze strefą ochronną
- linie energetyczne średniego napięcia – 15 kV
- Obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ich oddziaływania oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
- Pas łączności teleradiowej wraz z pasem ochronnym

VII. GOSPODARKA ODPADAMI

- Istniejące składowisko odpadów przewidywane do zamknięcia i rekultywacji

VIII. POLITYKA PLANISTYCZNA

- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – obowiązujących, uchwalonych po 1 stycznia 1995 r.
- obszary, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego a) posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze b) wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- obszary wymagające rekultywacji
- obszary wymagające przekształceń - rehabilitacji
- granice terenów zamkniętych – wyłączone ze sporządzenia m.p.z.p.
- tereny wskazane do objęcia koncepcją planistyczną funkcjonalno-przestrzenną

IX. OZNACZENIA POZOSTAŁE

- granica obszaru objętego studium – granice administracyjne gminy Dolsk
- granica administracyjna miasta
- granice administracyjne wsi sołeckich
- granice powiatu
- np. Drzonek — nazwy wsi sołeckich

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
PAWEŁ SZUMIGAŁA
architekt
60-326 POZNAŃ, ul. TEATRALNA 36 lok. 20 tel./fax 61 867 30 63
NIP 778-104-50-71

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Alicja Czaban – Projektant prowadząca, ZOIU Z-22
dr inż. arch Paweł Szumigała upr. nr 58/95/PW, 71/90/PW
mgr Lucjanna Nerkowa ZOIU Z-258
mgr inż. Bartosz Burzyńska

studio pis
PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Jeremi Pudliszak – nr ZOIU Z-56
Maciej Kaźmierczak