

UCHWAŁA NR XLVII/302/10
RADY MIASTA I GMINY DOLSK
z dnia 29 czerwca 2010r.

**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, ciepłne 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 m²;

- 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° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale – powyżej 12° ;
- 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 m³, wysokości kalenicy dachu do 7,0 m i powierzchni zabudowy do 100 m², 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 m²;
 - 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° do 45°, 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° do 45° (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 m²,
- 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° do 45°, 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° do 45°

(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 m²;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenów oznaczonych w planie symbolami ML1, ML2, ML3 nie mniej niż 600 m²;
- 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 1996r. 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

Uzasadnienie do UCHWAŁY NR XLVII/302/10

RADY MIASTA I GMINY DOLSK

z dnia 29 czerwca 2010r.

**zmieniającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
miejscowości Dolsk.**

W dniu 26 marca 2008 r. Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwałą nr XX/119/08 z dnia 26 marca 2008 r. podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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. Przystąpienie do opracowania planu wynikało z zainteresowania potencjalnych nabywców działkami rekreacyjnymi oraz potrzebą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Dolsk. Konsekwencją tego działania jest obecnie uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Dolsk.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o uwarunkowania środowiska określone w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb tego planu. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca ww. projektu planu wykazała, że uwzględnia on wymogi ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców, gwarantując utrwalenie funkcji ekologiczno-ochronnych i rekreacyjnych tego obszaru.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień oraz wyłożony został do publicznego wglądu w dniach **25.05.2010r. do 14.06.2010r.**

W dniu **01.06.2010r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia **28.06.2010r.**, nie wpłynęły uwagi.

Analizując ustalenia zawarte w planie, należy stwierdzić, iż jego realizacja przyczyni się do rozwoju gospodarczo-społecznego Gminy Dolsk, w oparciu o ochronę elementów

środowiska naturalnego, które są podstawowymi walorami charakteru gminy, jako jednostki strukturalno-przestrzennej rozwijającej się w aspekcie rozwoju zrównoważonego.

Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk, przewiduje się koszty związane z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na sumę **1 250 000 zł**.