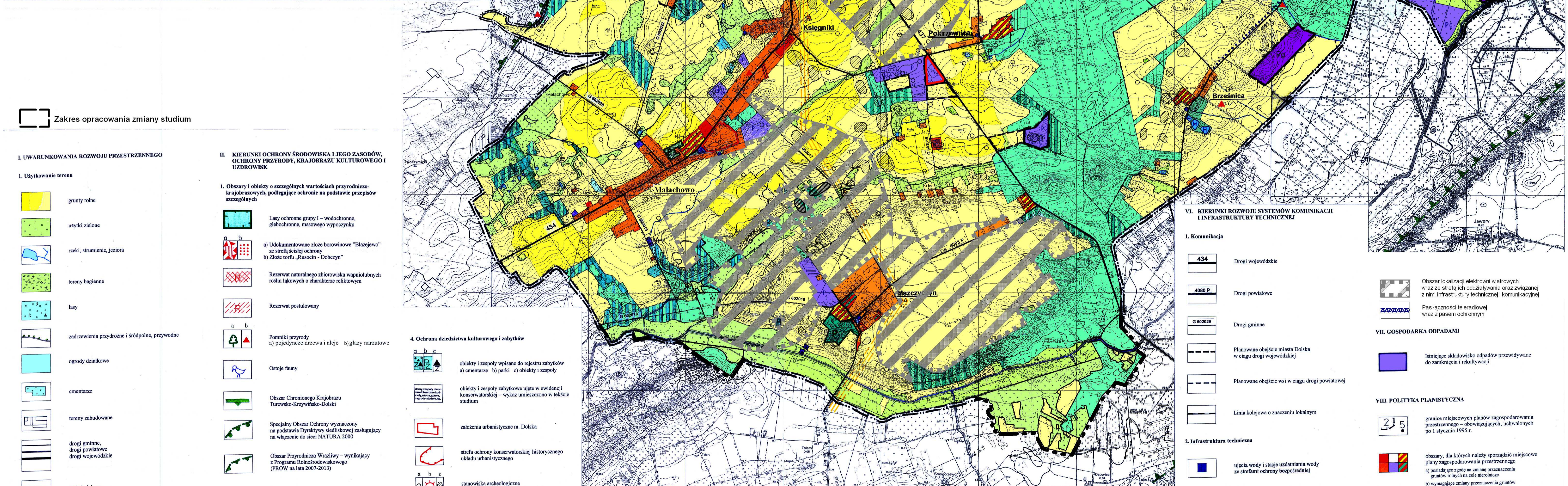
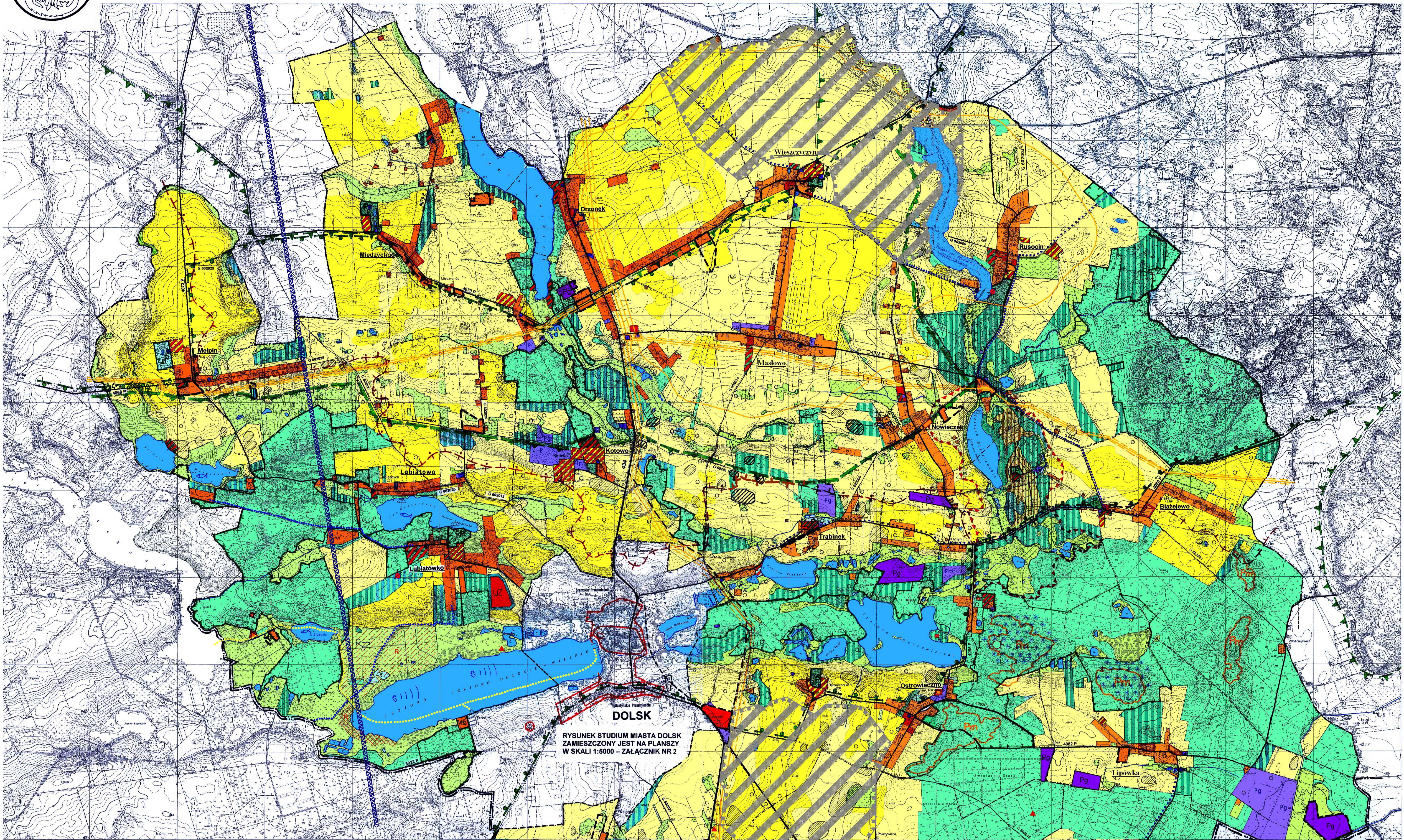




STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOLSK

RYSUNEK STUDIUM 1:10000 GMINA DOLSK

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/22/11
RADY MIASTA I GMINY DOLSK
Z DNIA 2 LUTEGO 2011 R.



Zakres opracowania zmiany studium

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Użytkowanie terenu

- grunty rolne
- użytki zielone
- rzeki, strumienie, jeziora
- tereny bagienne
- lasy
- zadzwienia przyrodne i rzódopol, przywody
- ogrody działkowe
- cmentarze
- tereny zabudowane
- drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie
- linie 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
 - a) Udzokumentowane złote borowiny "Błaziewo" ze strefą ścisłej ochrony
 - b) Obszar terenu „Dobczyca”
- 2. Rezerwat naturalnego zblonowiska wapiolubnych roślin łączynych o charakterze relikwijnym
- 3. Rezerwat przyrodny
 - a) pozostałości drzewa i algi
 - b) białe narzutowe
- 4. Obszary i obiekty o najwyższych walorach i zasobach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do ochrony
 - Jezioro Dobkie Wielkie – obiekt strefy ciszy dla ochrony naturalnych stanowisk i ochrony zwierząt
 - Główny wodociąg między sławną Wierzą na półwyspie a źródliskiem Oby na poboczu

III. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- Wielkoprostenny obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej preferowany do intensywnego rozwoju – kompleksy 1, 3, 4, 5 i 6 (rolniczej przystępności głęb (wyłączone spod zabudowy))
- trwałe użytki zielone – baza dla rozwoju hodowli bydła
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich (na granicach najbliższych kompleksów rolniczej przystępności głęb)
- lasy gospodarcze w tym lasy ochronne
- tereny wskazane pod zalesienie
- stawy hodowlane
- jeziora wyznaczone do hodowli ryb

IV. KIERUNKI ROZWOJU I KSZTAŁTOWANIA STREFY OSIEDLENCZEJ

- Intencje i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej – indywidualnej i jednorodzinnej, z możliwością realizacji szeregowego zabudowania osiedleńczego (zabud. szeregowe, usługi podziemne i bytowe otoczenia i w tym samym osiedleńczej)
- Planowane tereny zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej i indywidualnej wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele osiedleńcze
- Tereny intencji rozszerzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - a) Tereny zabudowy mieszkalniowej z usługami
 - b) Tereny usług

V. KIERUNKI ROZWOJU WYPOCZYNIKU, TURYSTYKI I USŁUG UZDROWISKOWYCH

- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy letniskowej
- Wzrost rozwoju agroturystyki
- Tereny usług uzdrowiskowych
- Szlaki turystyki wodnej
- Szlaki turystyki rowerowej
- Ośrodki sportów zimowych
- Kapiełko i miejsce wypoczynika przyrodniczego
- Planowane tereny sportów zimowych
- Wzrost letniskowe

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1. Komunikacja
 - 434 Drogi wojewódzkie
 - 480 P Drogi powiatowe
 - 0 60200 Drogi gminne
 - Planowane objętości miasta Dolska w ciągu drogi wojewódzkiej
 - Planowane objętości wsi w ciągu drogi powiatowej
 - Linia kolejowa o znaczeniu lokalnym
- 2. Infrastruktura techniczna
 - ujęcia wody i stacje uzdatniania wody ze studni objętości bezpotrzebnej
 - strefa ochrony pośredniej ujęcia wody
 - istniejąca biologiczna oczyszczalnia ścieków – projektowana do rozbudowy
 - planowana oczyszczalnia ścieków
 - planowane przepompownie ścieków lokalizacja orientacyjna oznaczona symbolem
 - gęstość magistralny Knieba-Siem-Pumka-Szczecin, wysokiego ciśnienia Ø300 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 pozostawiać zó2 gazu wraz ze strefą ochronną
 - linie energetyczne średniego napięcia – 15 kV

VII. GOSPODARKA ODPADAMI

- Istniejące składowiska 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 spójny z zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele osiedleńcze b) wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele osiedleńcze
- obszary wymagające rekultywacji
- obszary wymagające przekształceń – rekultywacji
- granice terenów zamkniętych – wyłączone ze spójności 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 sołectwach
- granice powiatu
- nazwy wsi sołectwach

AUTORITARIAN PRACOWNIA ARCHYTEKTURALNA
PAWEŁ SZCZEPANIK
ul. Wolności 10, 64-200 Dolsk
tel. 71 72 22 22
www.szczepanik.pl