

571

**UCHWAŁA NR LIII/345/2010 RADY MIASTA I GMINY DOLSK**

z dnia 10 listopada 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Mełpin, gmina Dolsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043)

Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwala, co następuje:

**§1.** Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk (uchwała Rady Miasta i Gminy Dolsk Nr XXVIII/158/05, z dnia 17 maja 2005 roku) zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/242/09 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 28 października 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Mełpin, gmina Dolsk, dla działek ewid. nr: 44/4 i 45, zwany dalej planem.

**§2.** Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu.

**§3.** Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Mełpin, gmina Dolsk, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmi-

ny, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;

2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 45°, bez przesunięć kalenicy w pionie;

3) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

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

5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków mieszkalnych; dla pozostałych budynków obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

6) obiektach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;

7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;

9) reklamie - należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

10) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi.

**§5.** Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§6.** Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym, oznaczony na rysunku symbolem RM;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

**§7. 1.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, także przy granicach działek budowlanych;
- 4) wyłącznie jednego wjazdu na działkę budowlaną na terenie MN;
- 5) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie;
- 6) placów i miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów;
- 7) obiektów małej architektury;
- 8) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 9) tablic informacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 11) obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się:

- 1) ustawienie kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do obowiązującej linii zabudowy na terenie MN;
  - 2) kolorystykę pokryć dachowych dla dachów stromych w odcieniach szarości, brązu i czerwieni;
  - 3) kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych.
3. Zakazuje się lokalizowania:
- 1) ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 2) reklam.

**§8. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie segregowanych odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów na terenach MN i RM;
- 4) zapewnienie przez inwestora określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie MN;
  - b) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na tere-

nie RM.

2. Dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi i ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi.

**§10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§11. 1.** Na terenie MN ustala się:

- 1) lokalizowanie:
  - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 2) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu nie większą niż 40 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy strome dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
  - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak wykusze, lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 3,5 m,
  - c) budynkami gospodarczymi, garażowo-gospodarczymi lub garażami o wysokości do 3,5 m;
- 7) powierzchnię dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie większą niż 30% ogólnej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego - nie większą niż 9,0 m, i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 9) wysokość budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu - nie większą niż 4,5m;
- 10) poziom posadzki parteru - do 0,60 m ponad poziomem terenu;
- 11) powierzchnię działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2, nie mniejszą niż 850 m<sup>2</sup>;
- 12) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 22m;
- 13) lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 14) wjazdy na działki budowlane z drogi wewnętrznej KDW.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

**§12. 1.** Na terenie RM ustala się:

- 1) lokalizowanie:
    - a) wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży,
    - c) budynków i budowli służących produkcji rolnej i ogrodniczej;
  - 2) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dachy strome, dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
  - 5) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
    - a) takimi częściami budynku mieszkalnego jak wykusze, lukarny,
    - b) parterowymi częściami budynku mieszkalnego o wysokości do 3,5 m,
    - c) budynkami gospodarczymi, garażowo-gospodarczymi lub garażami o wysokości do 3,5 m;
  - 6) powierzchnię dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie większą niż 30% ogólnej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
  - 7) wysokość budynku mieszkalnego - nie większą niż 9,0 m, i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 8) wysokość budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu - nie większą niż 4,5 m;
  - 9) wysokość budynków i budowli służących produkcji rolnej i ogrodniczej - nie większą niż 9,0 m;
  - 10) poziom posadzki parteru - do 0,60 m ponad poziomem terenu;
  - 11) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1600 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 12) lokalizację miejsc postojowych stosownie do potrzeb, jednak nie mniej niż 1 do obsługi gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego, z uwzględnieniem parametrów pojazdów dostawczych oraz 1 miejsce na 1 mieszkanie;
  - 13) wjazd na działkę budowlaną z drogi gminnej - działki o numerze ewidencyjnym 38 - położonej poza granicami planu lub z drogi wewnętrznej KDW.
2. Dopuszcza się rozbiórkę lub zachowanie istniejącego w chwili uchwalenia niniejszego planu budynku, jego funkcji, wysokości oraz geometrii dachu. W przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

**§13.** 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.

**§14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

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

**§16. 1.** W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych użytkownych i regularnie opróżnianych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki; dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych po ich ewentualnym podczyszczeniu do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w nowo projektowanych obiektach budowlanych z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych i paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) roboty budowlane w zakresie obiektów infrastruktury technicznej.

**§17. 1.** W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji, dla terenu KDW ustala się:

- 1) połączenie komunikacyjne z drogą powiatową, położoną poza granicami planu, w miejscu istniejącego zjazdu;
- 2) możliwość połączenia komunikacyjnego z drogą gminną - działką o numerze ewidencyjnym 43 - położoną poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zagospodarowanie pasa drogowego w formie pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnie i chodniki;

6) stosowanie nawierzchni rozbieralnych;  
7) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią niską.

2. Zakazuje się lokalizowania:

1) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

2) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty znajdujące się poza terenem drogi.

**§18.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się:

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

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

**§19.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dolsk.

**§21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Dolsk  
(-) *Zbigniew Kierzkowski*



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LIII/345/2010  
Rady Miasta i Gminy Dolsk  
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rada Miasta i Gminy Dolsk nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Mełpin,

gmina Dolsk, ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LIII/345/2010  
Rady Miasta i Gminy Dolsk  
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie realizacji 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Dolsk rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Określenie terminów i zasad realizacji:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,

2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Dolsk lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami,

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) 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.