RADA
MIASTA I GMINY
DOLSK

ODPIS

Uchwała Nr VIII/51/2003

Rady Miasta i Gminy Dolsk

z dnia 5.09.2003 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk, w części dotyczącej wsi Lubiatowo - działka ewidencyjna nr 314 (teren działalności gospodarczej).**

Na podstawie art. 18, ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Dz. U. Nr 62, poz. 558, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717/ oraz art. 26, 28 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z 1999 r., Dz. U. Nr 15, poz. 139, Dz. U. z 1997, Nr 141, poz. 943, Dz. U. z 1999r. Nr 41,poz. 412, Dz. U. Nr 111, poz. 1279, Dz. u. z 2000r. Nr 12, poz. 136, Dz. U. Nr 109, poz. 1157, Dz. U. Nr 120, poz. 1268, Dz. U. z 2001r. Nr 14, poz.124, Dz. U. Nr 100, poz. 1085, Dz. U. Nr 115, poz. 1229, Dz. U. Nr 154, poz. 1804, Dz. U. Nr %, poz. 42, Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr. 130, poz. 1112, Dz. U. Nr 25, poz. 253, w związku z art. 85, ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Rada Miasta i Gminy w Dolsku, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk, w części dotyczącej obrębu wsi Lubiatowo.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1:5 000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie przebiegu linii rozgraniczających i oznaczeń przeznaczenia terenów położonych w granicach opracowania.

§ 2

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz, prawomocne decyzje administracyjne.

2/ rysuneku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3/ funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeważający rodzaj funkcji obiektów na terenach przeznaczonych na ten cel i wydzielonych z obszaru opracowania liniami rozgraniczającymi. Funkcje podstawowe mogą być realizowane w jednym lub oddzielnych obiektach budowlanych.

4/ funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji obiektów, który realizowany na terenach funkcji podstawowej stanowiącej jego uzupełnienie nie powodując uciążliwości dla środowiska przyrodniczego oraz naruszenia interesu prawnego lub uprawnień osób trzecich.
5/ funkcji wykluczonej - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji obiektów, który nie może być realizowany na wskazanym terenie.
6/ wyznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć, że dany obszar jest sprecyzowany powierzchniowo na terenie objętym planem.
7/ zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej - biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:
1/ zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2/ przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3/ gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
4/ stosowanie ekologicznych nośników energii dla celów produkcyjnych i grzewczych.

§ 5

Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych. Komunikacja.
1. Obsługa komunikacyjna terenów będzie odbywała się poprzez istniejący zjazd na drogę gminną.
2. Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru należy lokalizować na własnej działce z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Drogi projektowane na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, uznaje się za drogi wewnętrzne.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi drogi gminnej - 6 m.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących sieci średniego napięcia 15 kV, istniejących stacji transformatorowych i linii rozprowadzających 0,4 kV,
b) szczegółowe rozwiązania z zakładem energetycznym projektować należy w planie zagospodarowania działki lub we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
c) niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji,
d) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji

3. Odprowadzanie ścieków:
a) nieczystości sanitarne socjalno – bytowe: gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na przekształcanym terenie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
b) nieczystości deszczowe odprowadzane poprzez system separatora do gruntu,
c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków,

4. Przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 7

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem DG, obowiązują następujące ustalenia:
a) funkcja podstawowa - działalność gospodarcza,
b) funkcja wykluczona - zabudowa mieszkaniowa,
c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
d) na tereny zieleni przeznacza się min. 30 % obszaru,
e) podziały wewnętrzne terenu powinny zapewnić stosowny do obowiązujących norm dojazd do drogi publicznej,
f) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku procesu produkcyjnego nie może przekroczyć obowiązujących norm zawartych w przepisach szczególnych,
g) maksymalna emisja hałasu nie może przekroczyć:
- 50 dB w dzień
- 40 dB w nocy
h) obowiązuje dostosowanie gabarytów obiektów (głównie wysokości) do skali obiektów znajdujących się w otoczeniu lokalnym,
i) budynki działalności gospodarczej nie wyższe niż 7, 5 m w najwyższym punkcie dachu,
j) posadowienie parteru powyżej 0,5 m nad poziomem terenu,

USTALENIA KOŃCOWE

§ 8

Stawka procentowa będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości (art.36 ust.3 - ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) dla terenu objętego niniejszym planem wynosi 20%.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dolsk.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

Eugeniusz Mądry