RADA
MIASTA I GMINY
DOLSK

UCHWAŁA Nr V/35/2003

Rady Miasta i Gminy Dolsk,
z dnia 26.02.2003 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk, w części dotyczącej wsi Drzonek – działka ewidencyjna nr 70/2 (teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością działalności gospodarczej) oraz fragment działki ewidencyjnej nr 29/2 (teren działalności gospodarczej).**

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806) oraz art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Dz.U. z 1997r. Nr 141, poz.943, Dz.U. z 1999r. Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, Dz.U. z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157, Dz U. z 2001r. Nr 14, poz. 124, Dz.U. z 2000r. Nr 120, poz. 1268, Dz.U. z 2001r. Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz. 1804, Nr 5, poz. 42, Dz. U. z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25, poz. 253), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/220/2002, r Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 20.02.2002, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Nr: XXXIV/221/2002 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 27.03.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta i Gminy w Dolsku postanawia, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk, w części dotyczącej obrębu wsi Drzonek.

1. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunkach planu w skali 1:5000, stanowiący załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
2. 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. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:5000 stanowiące załączniki graficzne nr 1 i 2 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. Nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność usługową zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.

§ 3.

Przeznaczenie terenów objętych planem odpowiednio do oznaczeń rysunków:

1. Drzonek (działka ew. nr 29/2, załącznik nr 1) – DG działalność gospodarcza.
2. Drzonek (działka ew. nr 70/2, załącznik nr 2) – MU zabudowa mieszkaniowa z możliwością nieuciążliwej działalności gospodarczej).

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
4. W przypadku realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, inwestor na etapie decyzji o warunkach zagospodarowania terenu, zobowiązany jest przedstawić raport oddziaływania na środowisko inwestycji mogących wpłynąć na pogorszenie stanu środowiska.
5. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
6. Stosowanie ekologicznych nośników energii.

§ 5.

Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych. Komunikacja.

1. Obsługa komunikacyjna terenów będzie odbywała się poprzez istniejące zjazdy na drogę wojewódzką nr 434 relacji Łubowo – Rawicz.
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 wojewódzkiej 12 - 20 m, odpowiednio do istniejącej linii zabudowy.

§ 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, a wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo poprzez osadnik wód deszczowych,
   b) 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 – załącznik nr 1 symbolem DG, obowiązują następujące ustalenia:
   a) funkcja podstawowa – działalność gospodarcza,
   b) funkcja uzupełniająca – usługi, składy,
   c) ograniczenie rodzaju towarów do asortymentu nie powodującego powstawania konfliktów przestrzennych,
   d) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 50 %,
   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,

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu – załącznik nr 2 symbolem MU, obowiązują następujące ustalenia:
   a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa,
   b) funkcja uzupełniająca – nieuciążliwa działalność gospodarcza,
   c) ograniczenie rodzaju towarów do asortymentu nie powodującego powstawania konfliktów przestrzennych,
   d) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 50 %,
   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 mieszkalne z dachami dwu lub wielospadowymi o kącie nachylenia 30 – 45 °,

j) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych, uskokowych, asymetrycznych i schodkowych zwieńczeń ścian,
k) budynki mieszkalne nie wyższe niż dwie kondygnacje naziemne,
l) budynki służące działalności gospodarczej lub garażowe nie wyższe niż 7, 5 m w najwyższym punkcie dachu,
m) 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 terenów (DG, MU), objętych niniejszym planem wynosi 30%.

§ 9.

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk uchwalonego Uchwałą nr 93/XXI/1992 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 15 listopada 1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 14, poz.108; w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Dolsku.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady
Eugeniusz Mądry

6 03 2003

Stefan [illegible]
inż. [illegible]