RADA MIASTA I GMINY
w DOLSKU

UCHWAŁA NR XXXIV/223/2002
RADY MIASTA I GMINY W DOLSKU
z dnia 27.03.2002 r

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w DOLSKU dz. nr ewid. 800.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. l ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r, Nr 12, poz 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r, Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 154, poz. 1804, Rada Miasta i Gminy w Dolsku uchwala co następuje.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Dolsku, dz. nr ewid. 800, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/144/2000 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 6.12.2000 r. ogłoszoną w Dz.Urz. Woj.Wlkp. Nr 8 póz. 99 z dnia 6.02.2001 r.

2. Plan o którym mowa w ust. l, obejmuje obszar o powierzchni 0,55 ha.

§ 2

l. Przedmiotem zmiany ustaleń planu są tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą oznaczone na rysunku planu symbolem AG oraz teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem M.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy w Dolsku
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem
5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
6. inwestycjach mogących pogorszyć stan należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r., § 3
7. inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r. § 2
8. zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy posadzone w taki sposób, by tworzyły szczelne parawany.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem AG ustala się, jako przeznaczenie podstawowe, funkcje produkcyjne typu zakłady rzemieślnicze, składy, magazyny.

2. Obiekty przeznaczenia podstawowego, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać następujące warunki:
   1) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku 12 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
   2) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji w obiekcie,
   3) miejsca pod parkingi dla pracowników i klientów zabezpieczyć na terenie, o którym mowa w ust. 1.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące wymagania:
   1) funkcje produkcyjne lub usługowe nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
   2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne, nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1, i tym samym powodować konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
   3) teren pod działalność produkcyjną należy otoczyć pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza, usługowa oraz związana z nieuciążliwą produkcją może podlegać wymianie, rozbudowie, likwidacji, przebudowie pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia podstawowego,
   2) teren mieszkalnictwa jednorodzinnego oddzielić od terenu działalności gospodarczej pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) lokalizację obiektów usługowych nieuciążliwych dla środowiska. Obiekty te mogą być wbudowane, przybudowane do obiektu głównego lub wolnostojące i nie mogą

należeć do usług szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska,

2) obiekty dopuszczalne, wymienione w ust. 3 pkt 1 winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

§ 6

1. Obsługę komunikacyjną terenu zakłada się z ulicy Gostyńskie Przedmieście i z ulicy Pocztowej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej.
3. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków i kolektora sanitarnego, ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce.
4. Dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, zakłady produkcyjno-usługowe, jakość odprowadzanych ścieków należy uzgodnić z eksploatującym oczyszczalnię, do której ścieki będą odprowadzane.
5. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
   1) na terenach mieszkaniowych rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań,
   2) ścieki opadowe z terenów przeznaczonych w planie pod działalność gospodarcza, zakłady produkcyjno-usługowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   1) odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
   2) odpady klasyfikowane jako niebezpieczne gromadzić zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
8. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

§ 7

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 8

Traci moc uchwała Nr XXII/144/200 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 6.12.2000 r. ogłoszona w Dz.Urz. Woj. WIkp. Nr 8 póz. 99 z dnia 6.02.2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod działalność gospodarczą z funkcją mieszkaniową, dz. nr ewid. 800.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Dolsku.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Dolsk
Zbigniew Kiel

GMINA DOLSK