

UCHWAŁA NR VII/51/99

RADA GMINY
62-070 DOPIEWO
woj. wielkopolskie
tel. 814-83-31, fax 814-80-92

Rady Gminy Dopiewo

z dnia 29 marca 1999r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej, działka nr ewid. 37 w Więckowicach, gmina Dopiewo.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994r. nr 89 poz.415 z późn.zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. nr 13 poz.74 z późn.zmianami) Rada Gminy Dopiewo uchwała co następuje:

§ 1

Ustala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej, działka nr 37 w Więckowicach, gmina Dopiewo

- a) przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
- b) obejmujący ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały

§ 2

Ustalenia ogólne:

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,16 ha położony w Więckowicach, po północno - zachodniej stronie skrzyżowania drogi krajowej do Buku i drogi wojewódzkiej do Lusówka.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren działki nr ewid. 37 przeznaczony pod zabudowę aktywizacji gospodarczej.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - a) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna

Ustalenia szczegółowe:

1 AG teren przeznaczony pod zabudowę aktywizacji gospodarczej. Na tym terenie nie dopuszcza się inwestycji, które zaliczone są jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93 poz.589).

- a) Na terenie jak wyżej technologia użytkowania obiektów nie może być:

- wodochłonna
- ściekodajna
- zużywająca dużej ilości gazu
- źródłem hałasu i zanieczyszczenia oraz produkcji niebezpiecznych i uciążliwych odpadów

Powyższe warunki muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie normami i branżowymi warunkami technicznymi.

- b) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki. Odległości między obiektami kubaturowymi od granic działki i pomiędzy sobą muszą zachować ustalenia niniejszego planu i przepisy prawa budowlanego.

- c) Wysokość nowoprojektowanych obiektów kubaturowych dla celów aktywizacji gospodarczej i usługowej nie powinna przekraczać 15 m od projektowanego poziomu terenu.

d) Od strony drogi krajowej nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:

- 30,0 m dla obiektów jednokondygnacyjnych
- 40,0 m dla obiektów wielokondygnacyjnych

e) Parkingi dla potrzeb zakładowych i obsługi klientów należy projektować na obszarze własnej działki inwestora w oparciu o wjazd na daną działkę z drogi zewnętrznej.

Na obszarze objętym niniejszym planem w jednostkowych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy brać pod uwagę, aby ogólna ilość miejsc parkingowych nie przekraczała więcej niż 500 samochodów osobowych lub 200 ciężarowych.

f) Linie podziału wewnętrznego mogą być uściślone decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie programu inwestycyjnego zamierzenia danego inwestora. Linie te zaleca się prowadzić prostopadłe do istniejącej drogi 3 KDW.

W przypadku występowania wymogu zachowania strefy ochronnej własnego obiektu, obszar tej strefy musi się mieścić w granicach własnej działki.

g) Obszar działki nie zainwestowany należy zagospodarować na cele zieleni wielopiętrowej o charakterze izolacyjno-krajobrazowym, a w szczególności pas o szerokości min.6,0 m wzdłuż zewnętrznych granic działki, z tym że od strony północnej pas o szerokości min.15,0 m.

h) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zapotrzebowanie w wodę z istniejącej sieci wodociągu komunalnego przebiegającego istniejącą drogą wojewódzką
- odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków wg „Koncepcji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dla gminy Dopiewo” opracowanej w listopadzie 1995r. przez „Wodnik” Spółkę z o.o. z Łodzi. W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe
- zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego istniejącą drogą wojewódzką
- zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń Zakładu Usług Energetycznych w oparciu o warunki techniczne wynikające z zapotrzebowania energii przez danego inwestora. W przypadku potrzeby budowy trafostacji postuluje się jej usytuowanie wg ustalenia rysunku planu
- w zakresie ciepłownictwa nie dopuszcza się kotłowni opalanych węglem i koksem

2 KDK Istniejąca droga krajowa nr 307 Poznań-Buk. Postuluje się poszerzenie pasa drogowego w kierunku północnym celem objęcia istniejącej infrastruktury sieciowej przebiegającej równoległe do tej drogi. Z drogi krajowej nie dopuszcza się żadnych wjazdów i wyjazdów na teren AG.

4 KDW Istniejąca droga wojewódzka nr 32203 Dopiewo-Więckowice-Lusówko. Projektuje się poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m. Projektowane drogi lub ich poszerzenie należy traktować jako zgodne z niniejszym planem w rozumieniu art.98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115, poz.741 z późn.zmianami). Należy dążyć do zachowania istniejących drzew przydrożnych.

4 EE Rezerwa terenu pod projektowaną trafostację na warunkach technicznych ustalonych przez Zakład Usług Energetycznych.

str. 3

§ 3

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art 36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dopiewie.

§ 5

Traci moc w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonego niniejszą uchwałą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Dopiewo Nr XXXI/85/92 z dnia 18.12.1992r. (ogłosz. Dz.Urz.Wojew.Poznańskiego nr 2 poz.16 z 1993r.)

§ 6

Uchwała podlega przedstawieniu Wojewodzie Wielkopolskiemu oraz skierowaniu do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 7

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
W DOPIEWIE
N. Nowaczyk
Leszek Nowaczyk