

Rady Gminy Dopiewo

z dnia 1 lutego 1999r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa i zabudowy mieszkaniowej w Zakrzewie 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 tekst jednolity (Dz.U. z 1996r. nr 13 poz. 74 z późn.zmianami) Rada Gminy Dopiewo uchwała co następuje:

§ 1

Ustala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa i zabudowy mieszkaniowej działki nr ewid.180/1, 186/1, 186/3 w Zakrzewie gmina Dopiewo, rejon ul. Długiej

- 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 teren położony w gminie Dopiewo we wsi Zakrzewo - działki o nr ewid. 180/1186/1 i 186/3 o obszarze ogółem 7,43 ha.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren eksploatacji powierzchniowej złóż surowca - kruszywa obejmujący działki nr ewid. 186/1 i 186/3 o pow.5,3454 ha i teren zabudowy mieszkaniowej nr ewid.180/1 o pow. 2,0865 ha.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - a) linia rozgraniczająca
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna
 - c) granica obszaru chronionego

Ustalenia szczegółowe:

- 1 **PE** Teren eksploatacji powierzchniowej złóż surowców kruszywa - w stosunku do zewnętrznych granic działki należy zachować odpowiedni filar ochrony terenu. Uruchamianie kolejnych pól eksploatacyjnych winno następować etapami z równoległą rekultywacją wyrobisk. Docelowo w ramach rekultywacji postuluje się, w przypadku pojawienia się wody utrzymanie jej w formie stawu, a pozostałą część terenu należy zazielenić.
- 2 **PE** jak 1 PE - docelowo w ramach rekultywacji postuluje się zazielenić.
- 3 **PE** jak 1 PE - docelowo w ramach rekultywacji postuluje się zasypanie wyrobiska ziemią nadkładczą i uzupełniająco ew. ziemią roślinną z możliwością wykorzystania terenu na cele rekreacyjne.
- 4 **OCH/Kd** Obszar chroniony przed eksploatacją - stanowiący filar ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV i rurociągu melioracyjnego o średnicy 600 mm
- 5 **KDT** Droga technologiczna związana z eksploatacją powierzchniową złóż surowców kruszywa.

Mogł

6 KD Projektowana droga dojazdowa jako przedłużenie istniejącej drogi (działka nr ewid. 186/4) do obszaru filara ochronnego linii napowietrznej elektroenergetycznej WN 400 kV i rurociągu melioracyjnego o średnicy 600 mm. Przebieg drogi może być uściślony projektem budowlanym.

7 KD Projektowana droga (ulica) dojazdowa dla obsługi projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i dojazdu do terenów eksploatacji powierzchniowej. Szerokość drogi 12,0 m w liniach rozgraniczających. Projektowaną drogę należy traktować jako zgodną z nieniejszym planem w rozumieniu art. 98 Ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późn.zmianami)

8 RL Istniejący las - adaptowany

9 W Istniejący ciek wodny „Wirynka” - adaptowany. Istniejący przepust drogowy będzie wymagał odpowiedniej przebudowy jako stanowiący przedłużenie ulicy dojazdowej 7 KD do terenów eksploatacji powierzchniowej. Od cieku wodnego do obiektów kubaturowych zachować strefę ochronną min. 10,0 m.

10 M Teren zabudowy mieszkaniowej. Na danej działce usytuowany może być jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, z dachem stromym krytym dachówką. Na działce poza budynkiem mieszkalnym nie dopuszcza się innego obiektu kubaturowego. Garaż dla samochodu osobowego może być wbudowany w budynek mieszkalny lub bezpośrednio z nim zespolony. Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 250 m².

11 M jak 10 M

12 MR/M/U Teren zabudowy zagrodowej (jednorodzinnej) usługowej nieuciążliwej.

13 EE teren rezerwowany pod projektowaną trafostację, w nawiązaniu do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wg warunków technicznych ustalonych przez zakład Usług Energetycznych. Postuluje się dojazd do trafostacji od projektowanej ulicy 7 KD.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu komunalnego przebiegającego istniejącą ulicą Długą (KDW)
2. Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków wg „Koncepcji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dla gminy Dopiewo” opracowanej w listopadzie 1995r. przez Spółkę s o.o. „Wodnik” z Łodzi. W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe.
3. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego istniejącą ulicą Długą (KDW).
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń Zakłady Usług Energetycznych w oparciu o warunki techniczne wynikające z zapotrzebowania energii. Doprowadzenie energii do poszczególnych użytkowników wyłącznie liniami kablowymi. W przypadku potrzeby budowy trafostacji postuluje się jej usytuowanie wg ustalenia rysunku planu.
5. W zakresie ciepłownictwa nie dopuszcza się kotłowni opalanych węglem i koksem.

§ 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 nr XXXI/85/92 Rady Gminy Dopiewo z dnia 18.12.1992r. (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
Leszek Nowaczyk

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy w Dopiewie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa i zabudowy mieszkaniowej. Działki nr ewid. 180/1, 186/1, 186/3 w Zakrzewie Gmina Dopiewo.

Projekt powyższego planu został opracowany zgodnie z przepisami:

- a) Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. nr 13, poz.74 z 1996r. z późn. zmianami)
- b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz.415 z późn. zmianami)
- c) Zarządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Monitor Polski Nr 3 poz.40 z 1995r.)
- d) Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim odpowiadać powinna prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U. nr 29 poz.150)

Prace nad planem rozpoczęto w oparciu o uchwały nr XXV/142/96 Rady Gminy Dopiewo z dnia 25 listopada 1996r. i nr XLIII/307/98 z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości zakrzewo.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) został opublikowany komunikat w „Gazecie Poznańskiej” i „Echu Dopiewa”
- b) zawiadomiono odpowiednie instytucje

