

**Uchwała Nr XLII/347/01
Rady Gminy Dopiewo
z dnia 10 września 2001 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakrzewo, działki nr 160/5, 172, 174, 175, 176, 177, 173/1, 173/2, 173/3, 173/4 oraz część działek 166/2 i 161 o łącznej powierzchni około 20,14 ha.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Dopiewo Nr XXIX/232/2000 z dnia 30 października 2000r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakrzewo, Rada Gminy Dopiewo uchwala co następuje:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą oraz zabudowę zagrodową w Zakrzewie, gmina Dopiewo, rejon ul. Olszynowej

1. przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
2. obejmujący ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały

§ 2

Ustalenia ogólne:

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 20,14 ha położony w Zakrzewie w rejonie ulicy Olszynowej, obejmujący działki nr ewid. 160/5, 172, 174, 175, 176, 177, 173/1, 173/2, 173/3, 173/4 oraz część działek nr 166/2 i 161
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - a) tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem MZ
 - c) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem EE
 - d) tereny dróg oznaczone symbolem KD (droga dojazdowa) i KL (droga lokalna)
 - e) teren drogi ekspresowej oznaczony symbolem KS
 - f) tereny lasu oznaczone symbolem Ls
 - g) tereny urządzeń melioracyjnych oznaczone symbolem Wm lub W
 - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniu
 - b) linie zabudowy obowiązujące
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne
4. Postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania pozostawia się do ustaleń w oddzielnych decyzjach administracyjnych.
5. Przebiegi elementów uzbrojenia sieciowego użytku ogólnego określono na rysunku planu orientacyjnie i pozostawia się do ustalenia w oddzielnych decyzjach administracyjnych.

6. Wprowadza się nakaz przyłączenia obiektów do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia: elektroenergetyki, wodociągu, gazociągu i kanalizacji sanitarnej.
7. Do czasu wybudowania i uruchomienia kanalizacji sanitarnej wprowadza się nakaz budowy szczelnego zbiornika bezodpływowego, okresowo opróżnianego.

Ustalenia szczegółowe:

1AG Teren aktywizacji gospodarczej

- a) 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 1998 r. 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)

Natomiast technologia obiektów nie może być:

- wodochłonna
- wytwarzająca duże ilości ścieków
- zużywająca duże 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 przekraczać 40% powierzchni działki. Odległość obiektów kubaturowych od granic działki musi być zgodna z przepisami prawa budowlanego.
- c) Wysokość nowoprojektowanych obiektów kubaturowych dla celów aktywizacji gospodarczej nie powinna przekraczać 10 m od projektowanego poziomu terenu.
- d) Parkingi dla potrzeb zakładowych i obsługi klientów należy projektować na obszarze własnej działki inwestora w oparciu o wjazd na daną działkę z drogi dojazdowej. Na obszarze objętym niniejszym planem w jednostkowych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy brać pod uwagę to, aby ogólna ilość miejsc parkingowych nie przekraczała 500 dla samochodów osobowych lub 200 dla ciężarowych.
- e) Linie podziału wewnętrznego mogą być uściślone decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o program inwestycyjnego zamierzenia danego inwestora. W przypadku występowania wymogu zachowania strefy ochronnej własnego obiektu, obszar tej strefy musi mieścić się w granicach własnej działki.
- f) Obszar niezainwestowany działek należy zagospodarować na cele zieleni wielopiętrowej o charakterze izolacyjno-krajobrazowym, a w szczególności pas o szerokości min. 6,0 m wzdłuż zewnętrznych granic działek, uwzględniając, że od strony południowej przebiega rów melioracyjny, a od północnej napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV.
- g) Sposób i miejsce odprowadzenia wód opadowych – w przypadku odprowadzania ich do pobliskiego rowu melioracyjnego należy uzgodnić z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Przeźmierowie.
- h) Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na każdej posesji i usuwania ich zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami. Sposób postępowania z odpadami powstającymi w trakcie działalności gospodarczej powinien być zgodny z Ustawą z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. 96, poz. 592 z późn. zmianami).

- i) Drogi wewnętrzne powinny mieć nawierzchnię przepuszczalną, na bazie kruszyw naturalnych, bądź ich pochodnych.

2 AG jak 1AG

3 AG jak 1AG

4 AG jak 1AG

5 MZ Teren zabudowy zagrodowej – adaptuje się istniejące budynki

6 Ls Istniejący las – adaptacja. Istniejący drzewostan sosnowy podlega ochronie.

7 KD Projektowane przedłużenie ulicy Olszynowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Minimalna szerokość jezdni 6,0 m, dopuszcza się realizację pieszo-jezdni.

8 KS Programowana jako zadanie Samorządu Województwa Wielkopolskiego droga ekspresowa w ciągu drogi krajowej oznaczonej symbolem S-11 w relacji Koszalin-Piła-Poznań-Kępno-Katowice

9 KL Programowana droga (ulica) lokalna łącząca bezkolizyjnie ul. Długą w Zakrzewie z ul. Graniczną w Dąbrowie
Przyjmuje się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 15,0 m.
Odległość obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25,0 m od linii rozgraniczającej.

10 EE Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV. Obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania w pasie o szerokości po 43,3 m od osi linii.

11 Wm/W Istniejący, częściowo skanalizowany, częściowo otwarty rów melioracyjny. Obowiązuje strefa ochronna 4,0 m od krawędzi zewnętrznej rurociągu melioracyjnego w obu kierunkach, a 6,0 m od krawędzi rowu otwartego.

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego rurociągu komunalnego przebiegającego w otaczających ulicach.
- b) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji komunalnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych atestowanych.
- c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego gazociągu przebiegającego w otaczających ulicach. Gazociąg umożliwia wykorzystanie gazu dla celów grzewczych. W zakresie ciepłownictwa dopuszcza się kotłownie opalane paliwem proekologicznym
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń Zakładu Usług Energetycznych w Opalenicy w oparciu o warunki techniczne wynikające z zapotrzebowania energii przez danego inwestora. W planie zarezerwowano teren pod budowę stacji transformatorowej.

§ 3

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 10%.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dopiewo.

§ 5

Traci moc, w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonego niniejszą uchwałą, plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Dopiewo nr XXXI/85/92 z dnia 18.12.1992 r. (ogłoszoną w Dz. U. Województwa Poznańskiego Nr 2, poz. 16 z 01.02.1993 r.)

§ 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.



Nowy