

2573

UCHWAŁA Nr XIII/112/2003 RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 29 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy aktywizacji gospodarczej w Mochach

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt we wsi Mochy Rada Gminy Przemęt uchwala: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy aktywizacji gospodarczej we wsi Mochy

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy aktywizacji gospodarczej opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:10.000 oraz na mapie ewidencyjnej w skali 1:5.000.

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§3. Plan składa się z:

- 1) rysunku planu,
- 2) treści uchwały czyli ustaleń.

§4. 1. Przedmiotem planu jest realizacja Uchwały Nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. i dotyczy:

- 1) określenia linii rozgraniczających ulice (drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi),
- 2) określenia lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) określenia zasad i warunków podziału terenu,
- 4) określenia zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Celem planu jest przekształcenie obszaru przeznaczonego pod uprawy rolne bez prawa zabudowy na strefę-obszar aktywizacji gospodarczej.

§5. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania tere-

nu dotychczas użytkowanego rolniczo na cele aktywizacji gospodarczej,

- 2) zabezpieczenie właściwego systemu komunikacji oraz powiązań pomiędzy istniejącą, a projektowaną infrastrukturą techniczną,
- 3) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji / przeznaczenia terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy rozdział II uchwały.

§6. 1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) ustala się lokalizację obiektów w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
- 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
- 3) ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie. W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.,
- 4) ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji,
- 5) ustala się przestrzegać zasad dla obszaru chronionego krajobrazu, ustalonych w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08.92 r. (Dz.U. Nr 11 poz. 131).

2. Ewentualne pogorszenie stanu środowiska, wywołane projektowanym przeznaczeniem nie może przekraczać poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i przepisami wykonawczymi oraz Polskimi Normami.

3. Do czynników mogących pogorszyć stan środowiska, o których mowa w ust. 2 zalicza się:

- 1) hałas i drgania,
- 2) zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych,
- 3) zanieczyszczenie powietrza,
- 4) odpady.

§7. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przemęt, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 5) wyznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
 - 6) aktywizacji gospodarczej (wytwórczość i składowanie) - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną związaną z produkcją i wytwarzaniem oraz składowanie i magazynowanie,
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektu w obszarze zawartym między tą linią, a krawędzią jezdni,
 - 8) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
 - 9) nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
 - 10) intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
 - 11) zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
 - 12) zalecaniu - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego.
- a) włączenie do drogi powiatowej należy rozwiązać jako wjazd i wyjazd przy zachowaniu wymaganej widoczności i obowiązujących w tym zakresie przepisów,
 - b) włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - c) zachowanie minimalnej przewidzianej w przepisach szczególnych szerokości utwardzonego wjazdu i zjazdu,
 - d) zapewnienie ciągłości odwodnienia wjazdu i zjazdu wzdłuż drogi powiatowej,
- 2) plan ustala konieczność wprowadzenia drogi równoległej do drogi powiatowej, która to droga pełnić będzie funkcję drogi zbiorczej dla uzbrojenia w komunikację tego obszaru:
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej minimum 12,00 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających dla proponowanych dróg wewnętrznych min. 10,00 m,
 - pomiędzy drogą powiatową, a projektowaną drogą zbiorczą plan ustala konieczność wyznaczenia pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m.
- Zasady tego układu łącznie z drogami wewnętrznymi określa rysunek planu przedstawiony na mapie ewidencyjnej w skali 1:5.000,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,00 od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 4) pokrycie obiektów dachami spadowymi o kącie nachylenia do 45° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
 - 5) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 60%,
 - 6) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 20%,
 - 7) od strony pól zaleca się pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej z zastosowaniem gatunków zimozielonych,
 - 8) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie poszczególnych działek powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów,
 - 9) ustala się w obrębie poszczególnych działek zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska, zdrowia ludzi i mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 10) na etapie realizacji należy w zależności od rodzaju prowadzonej działalności uzyskać właściwe uzgodnienia (przepisy szczególne),
 - 11) zainwestowanie winno być poparte stosownymi decyzjami administracyjnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska i przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§8. 1. Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej (wytwórczość i składowanie):

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem „1 PP”.

2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, dla terenu o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej Nr 101 oznaczonej na rysunku planu „KU”, przy czym dla wjazdów i zjazdów ustala się:

3. Zasady i warunki podziału tego terenu na działki:
 - 1) plan dopuszcza wtórny podział tego obszaru przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) kształt działek zbliżony do prostokąta,
 - b) powierzchnia wyznaczonych działek nie mniejsza niż 1.000 m²,

- c) dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi zbiorczej za pośrednictwem proponowanych dróg wewnętrznych.

§9. 1. Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej (wytwórczość i składowanie):

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem „2 PP”.

2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, dla terenu o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej Nr 101 oznaczonej na rysunku planu „KU”, przy czym dla wjazdu i wyjazdu ustala się:
 - a) włączenie do drogi powiatowej należy rozwiązać jako wjazd i wyjazd przy zachowaniu wymaganej widoczności i obowiązujących w tym zakresie przepisów.
 - b) włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - c) zachowanie minimalnej przewidzianej w przepisach szczególnych szerokości utwardzonego wjazdu i zjazdu,
 - d) zapewnienie ciągłości odwodnienia wjazdu i wyjazdu wzdłuż drogi powiatowej,
- 2) plan ustala konieczność wprowadzenia drogi równoległej do drogi powiatowej, która to droga pełnić będzie funkcję drogi zbiorczej dla uzbrojenia w komunikację tego obszaru:
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej minimum 12,00 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających dla proponowanych dróg wewnętrznych min. 10,00 m,
 - pomiędzy drogą powiatową, a projektowaną drogą zbiorczą plan ustala konieczność wyznaczenia pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m.

Zasady tego układu łącznie z drogami wewnętrznymi określa rysunek planu przedstawiony na mapie ewidencyjnej w skali 1:5.000,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 4) pokrycie obiektów dachami spadowymi o kącie nachylenia do 45° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- 5) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 60%,
- 6) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 20%,
- 7) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie poszczególnych działek powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów,

- 8) ustala się w obrębie poszczególnych działek zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska, zdrowia ludzi i mogących pogorszyć stan środowiska,

- 9) na etapie realizacji należy w zależności od rodzaju prowadzonej działalności uzyskać właściwe uzgodnienia (przepisy szczególne),

- 10) zainwestowanie winno być poparte stosownymi decyzjami administracyjnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska i przepisów szczególnych.

3. Zasady i warunki podziału tego terenu na działki:

- 1) plan dopuszcza wtórny podział tego obszaru przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) kształt działek zbliżony do prostokąta,
 - b) powierzchnia wyznaczonych działek nie mniejsza niż 1.000 m²,
 - c) dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi zbiorczej za pośrednictwem proponowanych dróg wewnętrznych.

§10. Wyznacza się teren lasu „3 ZL”:

- 1) las istniejący - w planie adaptacja,
- 2) teren ten pełnić będzie funkcję strefy ochronnej.

§11. Teren komunikacji - droga powiatowa nr 101 (szerokość w liniach rozgraniczających 20,00).

- 1) linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem „KU”.

§12. Plan ustala następujące zasady w zakresie obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Zasilanie energetyczne - na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Przed realizacją inwestycji należy uzyskać warunki techniczne przyłączenia z EP S.A. w Kościanie oraz opracować projekty budowlane branży elektrycznej na poszczególne zadania.
- 2) Telekomunikacja - ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem uzbrojenia oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie sieci telefonicznej-kablowej, podziemnej.
- 3) Zaopatrzenie w wodę - ustala się nawiązanie sieci wodociągowej do istniejącego wodociągu wiejskiego.
- 4) Kanalizacja deszczowa - odprowadzanie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu poprzez system odстойników zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 5) Kanalizacja sanitarna - czasowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, bądź do indywidualnych oczyszczalni po uzyskaniu wymaganych

prawem decyzji administracyjnych. Docelowo należy przewidzieć odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków.

- 6) Odpady komunalne - winny być gromadzone po uprzedniej segregacji z uwzględnieniem recyklingu w specjalistycznych kontenerach w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych, w obrębie własnej działki i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne (zgodnie z programem gminnym).
- 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą - ustala się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz, olej opałowy (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń).
- 8) Ochrona przeciwpożarowa - w obrębie terenu objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
- 9) Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 10) Podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.

§13. Zasady ochrony środowiska kulturowego.

1. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony archeologicznej.
2. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy zgodnie z art. 22, 24 Ustawy o Ochronie Dóbr Kultury, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§14. Stawka będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami:

1PP- w wysokości 30%

2PP- w wysokości 30%

§15. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 roku poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w obrębie wsi Mochy:

R kl. V o powierzchni 0,15 ha,

R kl. VI o powierzchni 8,22 ha,

RZ kl. VI o powierzchni 0,60 ha

na cele określone w niniejszym planie.

§16. Traci moc uchwała Nr XXXIV/183/94 Rady Gminy Przemęt z dnia 8 marca 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt w odniesieniu do terenu objętego niniejszym planem.

§17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Przemęt
(-) Zenon Klecha

RYSUNEK PLANU

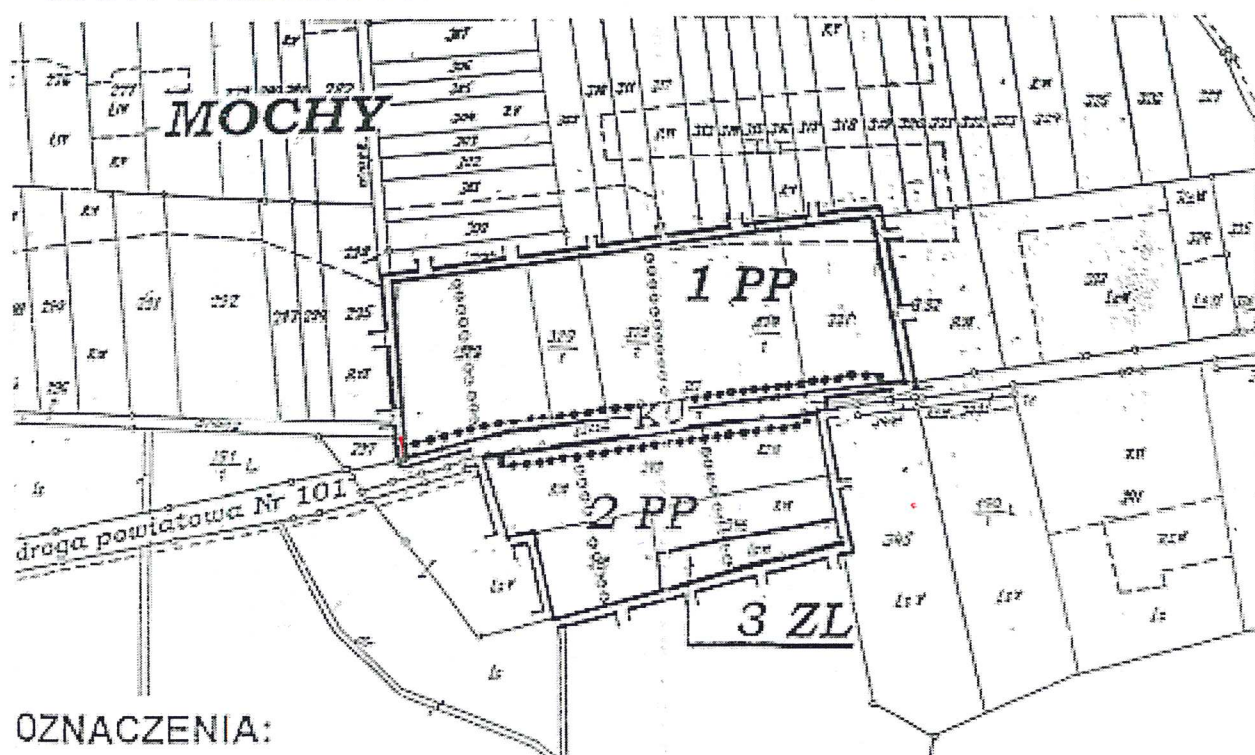
AROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCZEJ

Z A Ł A C Z N I K
do Uchwały Nr XIII/112/2003
Rady Gminy Przemęt
z dnia 29 października 2003 roku

OGŁOSZONO
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
Nr poz..... z dn.

MAPA EWIDENCYJNA

skala 1 : 5 000



OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego planem
 linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie (przeznaczenia) użytkowania - obowiązujące

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

- PP strefy aktywizacji gospodarczej (wytwórczość i składowanie)
- ZL teren lasu
- KU droga powiatowa NR 101
- ***** droga zbiorcza równoległa do drogi powiatowej
- proponowane drogi wewnętrzne
- 64-100
NIP 69
- WZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zygmunt Klecha

BIURO PROJEKTOWE
Architektura i Urbanistyka
ARCHITEKT
Maria Pierożyńska
84-100 Leszno, ul. Sulewskiego 26-5
NIP 697-163-71-43, Regon 140760044

ZENON KLECHA
ZENON KLECHA

CLOWNY PROJEKTANT
 1981.12.15
 MARIA BUCHOWSKA
 UŁ. 11 MARCELA 11
 00-000 WARSZAWA

MOCHY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD

STREFY AKTYWIZACJI GOSPOI

gmina: Przemęt
powiat: wolsztyński
woj.: wielkopolskie

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA skala 1 : 10 000

