RADA MIEJSKA
GMINY NEKLA

UCHWAŁA NR XXV/223/2001

RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 27 września 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w NEKLI działki nr ewid. 99, 100, 143

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala co następuje.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w NEKLI działki nr ewid. 99, 100, 143 stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w NEKLI opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej obręb Nekla numerami ewidencyjnym 99, 100, 143.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 2,06 ha.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   3) pasy zieleni izolacyjnej wewnętrznej.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady produkcyjno-składowe, bazy, składy, magazyny.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
   2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty o których mowa w ust. 1 nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania,

3) dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego, należy wykonać dokumentację hydrologiczną w celu określenia warunków hydrogeologicznych

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i uwarunkowania architektoniczne:
   1) wzdłuż wewnętrznych granic terenu należy realizować pas zieleni izolacyjnej (drzewa, krzewy) o szerokości od 3 – 5 m. Dodatkowo należy wprowadzać drzewa i krzewy na teren działki w celu nadania jej charakteru parkowego.
   2) parkowanie samochodów pracowników i klientów należy zabezpieczyć na terenie działki,
   3) należy dążyć do stosowania przepuszczalnych – ażurowych nawierzchni – parkingi, place składowe w celu zmniejszenia uszczelnienia terenu,
   4) obiekty przeznaczenia podstawowego muszą spełniać następujące warunki:
      a) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 18 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
      b) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji w jednym obiekcie.
   5) istniejącą zabudowę adaptuje się z możliwością modernizacji i przebudowy.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) usługi komercyjne,
   2) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDG.
3. Dla konserwacji rowu wyznacza się drogę o szerokości co najmniej 3 m.

§ 7

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego.
2. Po wybudowaniu kolektora sanitarnego, odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji kolektora dopuszcza się szczelne zbiorniki na terenie opracowania..
3. Ścieki opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
5. 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, zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, jest możliwość zlokalizowania stacji słupowej zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2.

ROZDZIAŁ 3

§ 8

Ustala 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 %.

§ 9

Traci moc Uchwała Nr VI/29/94 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla (Dz.Urz. Woj.Pozn. Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nekla.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Roman Kuszak