

UCHWAŁA NR XIV/120/2004 R

Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 4 marca 2004 r

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie, obejmującego działki o numerze ewidencyjnym gruntu 284/2 i 273/3, przeznaczone pod aktywizację gospodarczą.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zm.) oraz art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Miejskiej Gminy Nekla uchwala, co następuje:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie, obejmujący działki o numerze ewidencyjnym gruntu 284/2 i 273/3, przeznaczone pod aktywizację gospodarczą.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
2. Określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. teren działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG,
2. tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na planie symbolem KD, KD1;
3. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
4. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

Dla terenu działalności gospodarczej AG ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest: przemysł, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, biura, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów i stacje benzynowe ;
2. Ustala się możliwość wtórnego podziału nieruchomości w zależności od potrzeb inwestorów;
3. Projektowane budynki muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
4. Wysokość projektowanych budynków produkcyjno – warsztatowo – magazynowych – 20,0 m do gzymsu lub stropu dachowego. W przypadkach uzasadnionych technologią wysokość może zostać zwiększona. Nie może jednak przekraczać 50,0 m.
5. Dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
6. Nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy terenu ustala się w wysokości 90% łącznie z powierzchniami utwardzonymi;
7. W zależności od indywidualnych potrzeb inwestorów mogą powstawać drogi wewnętrzne, o charakterze niepublicznym.
8. Ustala się konieczność zrealizowania na działce odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników i klientów.
9. Możliwość realizacji bocznicy kolejowej na warunkach określonych przez PKP.
10. Ustala się 5,0 m pas zieleni izolacyjnej – zimozielonej, od istniejącej zabudowy.

§ 6.

Dla terenów komunikacji ustala się:

1. Obsługa terenu nastąpi poprzez drogę gminną oznaczoną symbolem KD, KD1, a także z projektowanej bocznicą kolejowej.
2. Rezerwę terenu pod poszerzenie drogi dojazdowych - KD - do szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
3. Przebieg dróg wewnętrznych na terenie aktywizacji gospodarczej realizowany będzie w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów nieruchomości.
4. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

§ 7.

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Docelowe wyposażenie całego terenu w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, energię elektryczną, gaz, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu życia mieszkańców oraz zgodny z wymogami ochrony środowiska.
2. Wodociąg – zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez lokalną sieć wodociagową z wodociągu gminnego.
3. Docelowe podłączenie kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W rozwiązaniu czasowym dla kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności – na nieczystości płynne, wyłącznie do czasu realizacji kolektorów ściekowych i uruchomienia przepompowni ścieków.
5. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych docelowo nastąpi poprzez sieć kanalizacji deszczowej na działkach do kanałów deszczowych w ulicach.
6. Energetyka – dla istniejących linii energetycznych obowiązują strefy ochronne zgodne z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się możliwość zmiany szerokości stref ochronnych o ile będzie to wynikało z przepisów odrębnych lub szczególnych. Dopuszcza się możliwość przełożenia lub skablowania linii energetycznych. Lokalizacja stacji transformatorowych typu konsumpcyjnego, zgodnie z potrzebami inwestorów w ramach ich własnych terenów, zasilanych linią kablową lub napowietrzną SN-15 kV na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na etapie opracowania planu zagospodarowania terenu. W zależności od potrzeb inwestorów dopuszcza się możliwość zlokalizowania stacji transformatorowej o zwiększonej mocy.
7. Do celów grzewczych zaleca się stosować paliwa gazowe i płynne oraz promować nowe, niekonwencjonalne źródła energii.
8. Gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach na każdej posesji z odprowadzeniem ich zgodnie z systemem gospodarki odpadowej gminy.
9. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2002 r. nr 179, poz. 1490), pod warunkiem spełnienia określonych w przepisach warunków.
2. Ustala się zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi obecnie normami.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9.

Ustala się 25 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nekla.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady
Adam Stefaniak