

UCHWAŁA NR XXX/225/2005
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 24 listopada 2005 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w ZASUTOWIE działka nr ewid. 135/9.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala co następuje.

- §1**
- 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w ZASUTOWIE obejmujący obszar działki nr ewid. 135/9.
 - 2.** Obszar objęty uchwałą stanowi granica naniesiona na rysunku planu. Rysunek planu stanowi integralną część uchwały.
 - 3.** Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą nr XXIV/188/2005 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 17 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz z uchwałą nr XX/175/2001 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 15.02.2001 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla.
 - 4.** Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
 - 1)** rysunku planu – w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1
 - 2)** rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniosków składanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2
 - 3)** rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3
 - 4)** rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 4Rozstrzygnięcia znajdują się w dokumentacji prac planistycznych.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

- §2** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla,
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.,
 - 7) odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – należy przez to rozumieć odległości określone jako minimalne w ustawie o drogach publicznych z 21 marca 1985 r. – Dz.U. nr 204 z 17 września 2004 r.,
 - 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą odległość, podaną w mb na rysunku planu, w jakiej muszą się znajdować lica ścian budynków od linii rozgraniczającej terenu; określenie obowiązującej linii zabudowy oznacza, że nie ma możliwości cofnięcia w głąb działki elewacji frontowej budynku,
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określającą minimalną odległość podana w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki,
 - 10) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
 - 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a

stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość,

- 12) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne. Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu,
- 13) pasie zieleni ekologicznej, należy przez to rozumieć obszar stanowiący siedlisko przyrodnicze w obrębie korytarza ekologicznego,
- 14) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów.

§3 1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki a także minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki,
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Zakres opracowania nie obejmuje określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz szczególnych warunków i ograniczeń z uwagi na nie występowanie wymienionych elementów problemowych w obszarze opracowania.

§4 Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania wraz z oznaczeniami literowymi przeznaczenia terenu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nieprzeznaczonych na pobyt ludzi,

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 5) tereny wzdłuż elementów infrastruktury, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

- §5**
1. Ustala się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P i 2P, na których przeznaczeniem podstawowym są: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy, stacje paliw, obiekty handlu hurtowego, obiekty warsztatowo-techniczne, garaże w tym również dla samochodów ciężarowych, drogi dojazdowe wewnętrzne, parkingi w tym również dla samochodów ciężarowych, budynki administracyjno-biurowe, uciążliwe obiekty instytutów badawczych i tym podobne. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być: mieszkania dla nadzoru zakładów, tereny rekreacyjne i sportowe dla użytku pracowników, urządzenia i sieci związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej,
 2. Ustala się teren zieleni ekologicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE, przeznaczony pod uzupełnienie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż cieku wodnego istniejącego poza obszarem opracowania i spełniający równocześnie funkcję zieleni izolacyjnej.
 3. Ustala się fragment drogi dojazdowej - serwisowej w stosunku do istniejącej drogi krajowej KDK-2, oznaczony na rysunku planu symbolem KD, stanowiący w części uzupełnienie drogi istniejącej w obrębie pasa drogowego drogi krajowej KDK2
 4. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-1, stanowiącej własność gminy.
 5. Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW.
- §6** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P i 2P obowiązuje wymóg respektowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linii zabudowy, gabarytów obiektów, maksymalnego procentu zabudowanej powierzchni działki a także minimalnego procentu biologicznie czynnej powierzchni działki określonych w § 10.
 2. Na terenie zieleni ekologicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZE należy uzupełnić nasadzenia drzew i krzewów wzdłuż cieku wodnego, istniejącego poza obszarem opracowania. Teren ZE oprócz tego, że stanowi fragment korytarza ekologicznego spełnia równocześnie funkcję zieleni izolacyjnej.

§7 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1.** Na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem P:
 - 1)** zakazuje się przekraczania wskaźnika określającego maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki określonego w § 10 ust.1, pkt 7,
 - 2)** nakazuje się wprowadzenie jako minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki wskaźnika określonego w § 10 ust.1 pkt 8,
 - 3)** należy wykonać wiercenia w miejscu lokalizacji każdego budynku, pozwalające określić możliwość podpiwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji budynku,
 - 4)** w zakresie ochrony przeciwpożarowej, ustala się obowiązek uzgadniania dokumentacji projektowej obiektów budowlanych wymienionych w przepisach szczególnych,
 - 5)** pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi należy chronić przed uciążliwymi hałasami i drganiami powstałymi ze względu na prowadzoną działalność lub ze źródeł zewnętrznych poprzez zachowanie odpowiednich odległości, ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących, osłaniających lub ekranujących a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie odpowiedniej izolacyjności przegród zewnętrznych,
 - 6)** dopuszcza się możliwość lokalizowania przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany pod warunkiem, że ich uciążliwości nie będą wykraczały poza granice terenu,
 - 7)** zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu, do oczka wodnego lub do istniejącego cieką,
 - 8)** zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalny układ cieków,
 - 9)** wody opadowe docelowo należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ścieków o ponadnormatywnym zanieczyszczeniu. Wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Może być wymagane uzyskanie przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego,
 - 10)** energia dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych winna być wytwarzana na bazie paliw lub nośników ekologicznych; gazu sieciowego, gazu bezprzewodowego, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej. Należy przestrzegać zasady, że wysokość kominów odprowadzających zanieczyszczenia powinna być wyższa od wysokości otaczającej zabudowy ale nie może przekraczać wysokości 49,5 m n.p.t.,
 - 11)** wszystkie odpady z terenów P należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,

- 12) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
 - 13) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe odprowadzić przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. Ścieki przemysłowe mogą wymagać oczyszczenia do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z ustawą – Prawo wodne. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach lub budowę przyzakładowej oczyszczalni ścieków.
 - 14) chodniki i miejsca postojowe dla samochodów osobowych do czterech stanowisk powinny mieć nawierzchnie przepuszczalne w celu maksymalnego retencjonowania wód w obrębie tej samej zlewni. Rozwiązanie takie jest jednak niedopuszczalne na parkingach liczących powyżej 4 stanowisk oraz na parkingach dla samochodów ciężarowych, stacjach paliw, warsztatach, bazach.
2. Na terenie zieleni ekologicznej ZE obowiązują zasady określone w §6, ust.2.
 3. Na wszystkich terenach objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

§8 Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad pracami ziemnymi w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych w celu sporządzenia ewidencji obiektów zabytkowych oraz skróconej dokumentacji naukowej tych partii obiektów, które następnie ulegną bezpowrotnemu zniszczeniu w trakcie prac budowlanych. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§9 Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem P:

1. Obowiązują ustalenia z § 6 ust.1,
2. Ogrodzenia wzdłuż drogi serwisowej KD na odcinku równoległym do drogi krajowej KDK2 powinny być ażurowe. Dopuszcza się wzdłuż pozostałych granic działek odcinki pełne,
3. Dopuszcza się umieszczanie reklam w płaszczyźnie ogrodzenia lub w płaszczyźnie pionowej wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy,
4. Reklamy wolnostojące należy objąć określonymi standardami grafiki, liternictwa i kolorystyki oraz umieszczać je na standardowych stelażach.

§10 Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P i 2P:

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 29 m od krawędzi jezdni drogi KDK 2, w miejscu zaznaczonym na rysunku planu a dalej równoległe do przebiegu istniejącego wodociągu zgodnie z rysunkiem planu,

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi KDK 2 a wielokondygnacyjne z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości 70 m.

3) wzdłuż dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW i 2 KDW przyjąć nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tych dróg,

4) należy przestrzegać ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Pasy terenu po obydwu stronach linii zaznaczone na rysunku planu są wyłączone z zabudowy a roślinność na tych obszarach nie może przekraczać wysokości 2,0 m po osiągnięciu swego maksymalnego wzrostu.

5) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może być wyższa niż 15 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne takie jak kominy, maszty, anteny itp. nie przekraczające wysokości 49,5 m n.p.t.,

6) dachy o nachyleniu do 30°,

7) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki – 70 %,

8) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki – 15 %.

§11 Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości objętych planem:

1) Podział terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P i 2P na działki może nastąpić pod warunkiem, że każda z wydzielonych działek będzie posiadała minimalną szerokość frontu – 60 m. Przy zachowaniu tego warunku dopuszcza się inne podziały niż zaznaczone na rysunku planu.

2) Drogę dojazdową serwisową KD wydziela się w części kosztem działki o nr ewid.135/9 – zgodnie z rysunkiem planu,

3) drogę dojazdową gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-1, wydziela się z części działki o nr geodezyjnym 135/9,

4) Dopuszcza się połączenie terenów 1P, 2P, ZE oraz dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW i 2KDW w jedno pole inwestycyjne.

§12 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Komunikacja

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działki nr ewid. 135/9 poprzez drogę dojazdową- serwisową, przebiegającą wzdłuż drogi krajowej KDK2 oznaczoną na rysunku planu symbolem KD,
 - 2) drogę dojazdową serwisową, o której mowa w pkt 1 wyznacza się w części po śladzie istniejącej drogi KD w pasie drogowym drogi KDK2 a w części z terenu działki nr ewid. 135/9. Szerokość drogi KD od 10 m – 12 m w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Drogę dojazdową serwisową KD w miarę potrzeb dostosować do przenoszenia ruchu ciężkiego na koszt inwestorów.
 - 3) uzupełniający dojazd do terenów oznaczonych symbolami 1P i 2P może być zapewniony z dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW o szerokościach od 11 m do 15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. Wzdłuż zachodniej granicy drogi 1KDW wprowadzić drzewa i trawniki. Jezdnię należy prowadzić z ominięciem słupa istniejącej linii elektroenergetycznej.
 - 4) potrzeby parkingowe terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej należy zabezpieczyć w obrębie granic własnych.
2. Na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci służących terenom poza obszarem opracowania oraz lokalizowania urządzeń związanych z funkcjonowaniem lokalnego systemu infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie itp. pod warunkiem ustalenia odpowiedniej służebności gruntowej,
 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie terenu z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) sieć wodociągową rozdzielczą na obszarze opracowania realizować sukcesywnie,
 - 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zabezpieczyć poprzez zlokalizowanie hydrantów na poboczach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) po zrealizowaniu kolektora sanitarnego ścieki sanitarne należy odprowadzić do oczyszczalni zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez właściciela kanalizacji. Do czasu zrealizowania kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki opróżniane systematycznie przez koncesjonowanego przewoźnika wywożone do oczyszczalni lub budowy przykładowej oczyszczalni ścieków,
 5. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) docelowo wody opadowe odprowadzić do kolektora deszczowego,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na etapie projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 6. Energię cieplną dla celów bytowych grzewczych i technologicznych wytwarzać ze źródeł spalania paliw ekologicznych,
 7. Docelowo istnieje możliwość doprowadzenia sieci gazowej z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,

- 8.** Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej usytuowanej na terenach oznaczonych symbolem 1P lub 2P na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci.
Ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych nie będą obowiązywać w przypadku likwidacji lub takiego przełożenia tych sieci poza obszar opracowania, które nie będzie oddziaływać na obszar opracowania.
- 9.** Ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne.
Istniejącą linię sieci telekomunikacyjnej adaptuje się,
- 10.** Odpady z terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach w tym:
- 1) odpady muszą podlegać ewidencji ilościowej i jakościowej oraz być magazynowane selektywnie, z wydzieleniem odpadów nadających się do wykorzystania,
 - 2) odpady komunalne oraz odpady, które swym składem fizyko-chemicznym nie odbiegają od odpadów komunalnych muszą być wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika na składowisko,
 - 3) odpady, które mogą zagrozić środowisku, do czasu ich wywozu do unieszkodliwienia lub do dalszego ich wykorzystania należy magazynować w szczelnych, zamkniętych i oznaczonych pojemnikach,
 - 4) transport odpadów niebezpiecznych musi odbywać się zgodnie z przepisami o przewozach materiałów niebezpiecznych.
- §13** Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

ROZDZIAŁ 3 **Przepisy końcowe**

- §14** Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokościach:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1P i 2P - 25%
- §15** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nekla.
- §16** Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- §17** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia wniosków składanych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. § 12 pkt. 4, zał nr 4 i zgodnie z pkt. 5 wnioski złożone do projektu m.p.z.p. zostały w pełni uwzględnione.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu m.p.z.p.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Nekla **r o z s t r z y g a** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy z dnia 4.11.2005 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko, w dniach od 16.09.2005 r. do 28.10.2005 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Miejska Gminy Nekla **r o z s t r z y g a** co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą:

- budowy kolektora sanitarnego wzdłuż głównych dróg. Koszt tego przedsięwzięcia będzie w części rozłożony na wszystkich właścicieli działek. Przewidywany termin budowy w latach 2010 – 2015
- droga dojazdowa serwisowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD na odcinku wzdłuż drogi krajowej KDK-2 włączona jest w pas drogowy drogi krajowej
- wzdłuż wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 1P na odcinku o długości 70m biejących wydzielona jest z terenu działki nr ewidencyjny 135/9 droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD-1, stanowiąca własność gminy
- drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW i 2 KDW będą realizowane przez inwestora
- zieleń ekologiczna oznaczona symbolem ZE wzdłuż istniejącego cieku będzie realizowana przez inwestora

Wymienione wyżej zadania będą realizowane w oparciu o zasady zgodne z obowiązującymi przepisami w tym: Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o ochronie środowiska itp.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej – kolektor sanitarny objęty realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie finansowany z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXX/225/2005
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 24 listopada 2005 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w ZASUTOWIE działka nr ewid. 135/9.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w ZASUTOWIE, działka nr ewid. 135/9 opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r. z późn. zm.
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 197, poz. 1667z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 ze zm.

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. ze zm.
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. ze zm.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 z późn. zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwały Rady Miejskiej Gminy Nekla Nr **XXIV/188/2005** z dnia **17.03.2005 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w ZASUTOWIE, dz. nr ewid. 135/9.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej.

W dniach od **12.08.2005 r.** do **05.09.2005 r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy.

W dniach od **16.09.2005 r.** do **28.10.2005 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.