

2953

UCHWAŁA Nr XXIX/245/2004 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 26 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej i usług komunikacyjnych w Chłudowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej i usług komunikacyjnych w Chłudowie, zwany dalej „planem”, obejmujący teren działek o numerach ewidencyjnych 115, 116, 123, 108/2, 108/4, 88, 147 oraz części działek o nr ewid.: 95, 106, 110, 114, 117, 122, 124, 130, 131, 148, 149, 150, 151, 251, 252 obręb Chłudowo, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr XLIV/424/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 lipca 2001 r.).

2. Granice planu określono w części graficznej planu.

3. Załącznik do uchwały stanowi część graficzna planu, zwana dalej, rysunkiem planu” - załącznik nr 1.

4. Pozostałe załączniki do toku formalno-prawnego planu to:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2.
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Celem ustaleń planu jest poszerzenie terenu przeznaczonego pod działalność gospodarczą z usługami komunikacyjnymi oraz nowe zasady obsługi komunikacyjnej.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Teren aktywizacji gospodarczej i usług komunikacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem P/UK,
- 2) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD, KS-11.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Suchy Las,
- 2) przedsięwzięciach 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 sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§5. 1. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15, ust. 2, pkt 1, 2, 3, 5, 6, 10, 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), zgodnie z uchwałą Nr XVI/148/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 16 października 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu.

2. W ustaleniach planu nie określono wymogów wynikających z art. 15, ust. 2, pkt 4, 7, 8, 9, 11 oraz z ust. 3 ustawy, ponieważ ich zakres nie występuje w przedmiocie planu.

§6. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole oznaczające przeznaczenie terenu,
- 5) klasyfikacja dróg.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/UK ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest działalność gospodarcza z usługami komunikacyjnymi, w tym stacja paliw, obiekty obsługi samochodów, usługi małej gastronomii, parking dla samochodów osobowych i ciężarowych, w tym z naczepami.
2. Istniejące w granicach terenu nieruchomości należące do jednego właściciela przeznacza się na cele określone w ust. 1.

3. Pod zabudowę kubaturową przeznacza się maksymalnie 40% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/UK.
4. Projektowane budynki muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Obiekty budowlane stacji paliw, w tym podziemne zbiorniki paliwowe należy lokalizować w odległości min 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KS-11, oraz w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 2KD.
6. Maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m mierzona od urządzonego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
7. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych budynków.
8. Poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0.5 m od powierzchni terenu.
9. Ustala się obowiązek realizacji parkingu o parametrach przystosowanych do samochodów ciężarowych z naczepami, minimalna powierzchnia parkingu - 15% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/UK.
10. Place manewrowe i ich wielkość wynikać będą z potrzeb inwestora i przepisów szczególnych.
11. Nawierzchnia wszystkich parkingów, placów manewrowych i dojazdów – utwardzona i wyposażona w system odprowadzania wód deszczowych, niezależny od systemu odwodnienia drogi krajowej KS-11.
12. Wody deszczowe należy zagospodarować we własnym zakresie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/UK, nie naruszając interesu osób trzecich.
13. Ustala się że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/UK.

§8. Dla terenów komunikacji 1KD, 2KD, 3KD, KS-11 ustala się:

1. Obsługa terenu aktywizacji gospodarczej i usług komunikacyjnych, oznaczonego symbolem P/UK na rysunku planu, odbywać się będzie poprzez osobny wjazd z kierunku Piły i wjazd prawostronny w kierunku Poznania.
2. Wjazd należy wyposażyć w pas wyłączenia, a wyjazd w pas włączenia do ruchu o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się przebieg drogi dojazdowej 2KD o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się dla dróg dojazdowych przebiegających w pasie drogi krajowej KS-11 następujące szerokości jezdni 5m dla drogi 1KD i 3,50m dla drogi 3KD.
5. Z uwagi na planowany dwupoziomowy węzeł drogi krajowej KS-11 z drogą powiatową KP-32227 (ulica Dworcowa),

obsługa komunikacyjna terenu aktywizacji gospodarczej i usług komunikacyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem P/UK, będzie mogła funkcjonować tymczasowo, do czasu realizacji przebudowy drogi krajowej KS-11 w ramach przystosowania jej przebiegu do parametrów drogi ekspresowej.

6. Droga dojazdowa 1KD, planowana od drogi powiatowej KP-32227 (ulica Dworcowa) do terenu aktywizacji gospodarczej będzie mogła funkcjonować tymczasowo do czasu wykonania w tym miejscu drogi łącznikowej będącej elementem węzła dwupoziomowego „Chludowo”, wobec czego należy wykonać jaz materiałów rozbielanych.
7. Po wykonaniu węzła dwupoziomowego, drogę dojazdową 1KD należy przenieść na teren oznaczony na rysunku planu jako postulowany dla docelowych rozwiązań komunikacyjnych, nie objęty ustaleniami planu.
8. Docelowy sposób obsługi komunikacyjnej terenu aktywizacji gospodarczej i usług komunikacyjnych P/UK określony zostanie w projekcie technicznym drogi ekspresowej KS-11 i dwupoziomowego węzła „Chludowo”. planowanego na skrzyżowaniu z ulicą Dworcową w ciągu drogi powiatowej.
9. Docelowe rozwiązanie wyjazdu z terenu P/UK poprzez drogę dojazdową, wjazd z drogi krajowej KS-11 z kierunku północnego na teren P/UK pozostawia się do rozwiązań i ustaleń wynikających z projektu technicznego dostosowania drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej a także terminu jej realizacji.

§9. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenu P/UK w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - 1) wodociąg - wodę należy doprowadzić istniejącego wodociągu w ulicy Wargowskiej na zasadach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - 2) kanalizacja sanitarna - docelowo podłączyć do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej, tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsc ich utylizacji;
 - 3) wody deszczowe - należy zagospodarować na terenie oznaczonym symbolem P/UK, wody deszczowe z terenów utwardzonych należy poddać wstępnemu podczyszczeniu;
 - 4) zasilanie elektroenergetyczne - z projektowanej stacji transformatorowej typu konsumenckiego zlokalizowanej na terenie objętym planem, oznaczonym symbolem P/UK, zgodnie z potrzebami inwestora, na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda dysponent sieci elektroenergetycznej;
 - 5) gazociąg - doprowadzić z istniejącego gazociągu w ul. Wargowskiej na zasadach określonych przez dysponenta sieci gazowej;

6) sieć telefoniczna - podziemna, skablowana.

§10. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) niezależnie od planowanego przeznaczenia terenu ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania parametrami, jakością i charakterem do pełnionych funkcji i krajobrazu;
- 2) zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną funkcją terenu;

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/UK zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w §7;
- 2) wprowadza się zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu;
- 3) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie P/UK i wywozić do miejsc ich utylizacji;
- 4) do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe lub płynne względnie promować nowe, odnawialne źródła energii z zakazem stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska;
- 5) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną aktywizacją gospodarczą i usługami komunikacyjnymi, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą przekraczać norm dopuszczalnych poza terenem P/UK.

3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wprowadzanie tablic informacyjnych na terenie P/UK oraz na obiektach budowlanych dopuszczalne jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania wielkością do miejsca, gdzie mają być lokalizowane.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§11. Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§12. Ustala się 20% stawkę, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określoną w związku z uchwaleniem planu.

§13. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej i usług komunikacyjnych w Chludowie traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Chludowie, na terenie działek o nr ewid.: 115, 116, 123 i części działek o nr ewid.: 108, 114, 117, 122 i 124, zatwierdzony uchwałą nr V/46/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 stycznia 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 30, poz. 573.

§14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej i usług komunikacyjnych w Chludowie zawiera część tekstową planu w formie niniejszej uchwały Rady Gminy oraz część graficzną planu - rysunek planu - załącznik nr 1 do uchwały, które to podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§16. Uchwała wraz z załącznikiem graficznym planu nr 1 wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka