



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 października 2017 r.

Poz. 6546

UCHWAŁA NR XXX/214/2017 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 5 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na północ od drogi krajowej nr 92

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na północ od drogi krajowej nr 92, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nekla, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/190/2009 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 22 czerwca 2009 roku.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na północ od drogi krajowej nr 92, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 3) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym za intensywność zabudowy przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;

4) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P**, **2P**, **3P** i **4P**;
- 2) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z** i **2Z**;
- 3) las, oznaczony symbolem **ZL**;
- 4) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 5) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony symbolem **T**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 7) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji gminnej;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przęsłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, do zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych, istniejących naturalnych cieków i rowów zlokalizowanych poza terenem opracowania, z zachowaniem przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obszar AZP 53-32/111, 114 oraz AZP 53-32/112, 113, 42, 38. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić wyprzedzające badania wykopaliskowe. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami **1P**, **3P** i **4P** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zachowaniem zasad i parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 15 m;

- 4) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 50 m;
- 5) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0 do 3;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 11) dostęp do działek budowlanych z dróg KD-D i KDW oraz drogi znajdującej się poza opracowaniem planu, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 8/3.

§ 9. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem **2P** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z § 19 niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 6) dostęp do działek z drogi KD-D.

§ 10. Na terenie zieleni, oznaczonym symbolem **1Z** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z § 19 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 11. Na terenie zieleni, oznaczonym symbolem **2Z** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z funkcją sportowo – rekreacyjną;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z § 19 niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 5) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 20 m;
- 6) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0 do 0,1;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;

12) dostęp do działek budowlanych z drogi KDW oraz drogi znajdującej się poza opracowaniem planu, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 8/3.

§ 12. Na obszarze lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) nakaz utrzymania leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z § 19 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 13. Na terenie rolniczym, oznaczonym symbolem **R** ustala się:

- 1) nakaz utrzymania rolniczej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych;
- 5) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów.

§ 14. Na obszarze terenu infrastruktury technicznej, telekomunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **T** ustala się:

- 1) lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 2) wysokość masztu do 50 m;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną 0 % powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie ulic oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 16. Na terenie drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie ulic oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów nie podejmuje się ustaleń.

§ 18. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę bezpieczeństwa, której środek stanowi oś rurociągu, wzdłuż rurociągu naftowego DN 800 o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) strefę bezpieczeństwa, której środek stanowi oś rurociągu, wzdłuż rurociągu naftowego DN 550 o szerokości 16 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przebieg sieci telekomunikacyjnej tranzytowej i miejscowej.

§ 20. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) co najmniej 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 3) co najmniej 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych lub 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;
- 4) co najmniej 2 miejsca do parkowania, na każdej działce budowlanej dla terenu 2Z;
- 5) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 21. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) nakaz podłączenia do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 23. Ustala się 10% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. Traci moc uchwała Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XIV/122/2000 z dnia 25 maja 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Starczanowie, dz. nr ewid.18/4, 18/5, 18/2 (Dz. U. Woj. Wlkp nr 48 poz.566 z dnia 11.07.2000 r.)

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nekla.

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

Przewodniczący Rady
(-) Czesław Kozielski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/214/2017
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 5 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nie rozstrzyga

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm poz. 1566) Rada Miejska Gminy Nekla

nie rozstrzyga

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na północ od drogi krajowej nr 92 - ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu ww. planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/214/2017
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 5 października 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566) Rada Miejska Gminy Nekla, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na północ od drogi krajowej nr 92 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Nekla;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.