



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 lipca 2019 r.

Poz. 6221

UCHWAŁA NR VIII/85/2019 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 26 czerwca 2019 r.

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

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 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na południe od drogi krajowej nr 92, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nekla, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/11/2011 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 27 stycznia 2011 roku.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na południe 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 obszaru objętego planem miejscowym 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.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P** i **2P**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**.

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

- 1) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi;
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

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

- 1) nakaz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, przy czym dopuszcza się odprowadzanie tych wód z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 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. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 53-32/115, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) w granicach wyznaczonej strefy będącej pozostałościami pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa dopuszcza się działalność inwestycyjną oraz ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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** i **2P** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zachowaniem zasad i parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 15 m;
- 5) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 25 m;
- 6) dachy o nachylenia połąci do 25°;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0 do 3,0;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 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 KD-D.

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

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

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

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. 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 produkcyjnych, składów i magazynów lub 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;
- 4) 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.

§ 14. 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 zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

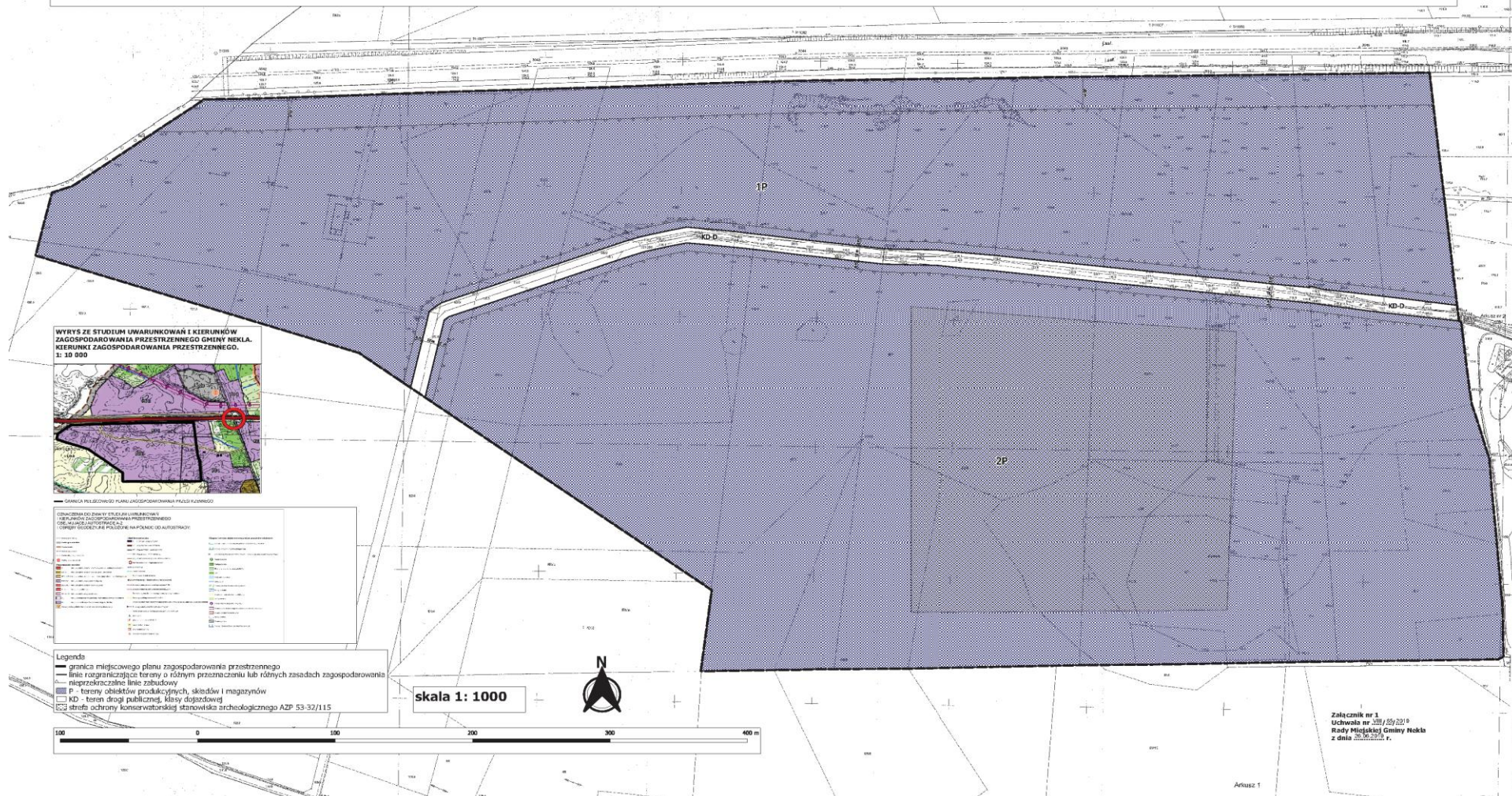
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nekla.

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

Przewodniczący Rady
(-) Roman Kuszak

Skala 1:1000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie - tereny położone na południe od drogi krajowej nr 92



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIŃNY NEKLA.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
1: 10 000



LEGENDA

— granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

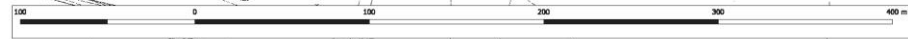
— nieprzezroczone linie zabudowy

— P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

— KD - teren drogi publicznej, klasy dopuszczonej

— strona ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 53-32/115

skala 1: 1000



Załącznik nr 1
Uchwała nr 255/65/2019
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 20.12.2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/85/2019
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 26 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Nekla

nie rozstrzyga

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/85/2019

Rady Miejskiej Gminy Nekla

z dnia 26 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Nekla, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – tereny położone na południe 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 z miejscowym planem 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 zmianie planu:

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.