

**Uchwała Nr XVI/129/2000**  
**Rady Miejskiej Gminy Nekla**  
**z dnia 6. lipca 2000 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
aktywizacji gospodarczej we wsi Starczanowo,  
gm. Nekla**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 r. Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej we wsi Starczanowo, gm. Nekla.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

## Rozdział 1 Postanowienia ogólne

### § 2

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** – jest synonimem przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
- 10) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.
- 11) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 12) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

### § 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (Dz.U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60 z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.),
- 3) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
- 4) ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst z dnia 21 marca 1994 r. Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19 z późn. zm.),
- 5) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
- 6) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
- 7) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
- 8) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. z 1998 r. Nr 93, poz. 589),
- 9) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz.U. z 1998 r. Nr 93, poz. 590),
- 10) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.),
- 11) ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz.U. z 1997 r. Nr 96, poz. 592 z późn. zm.),
- 12) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351 z późn. zm.),
- 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 1992 r. Nr 92, poz. 460 z późn. zm.),
- 14) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 15 stycznia 1999 r. w sprawie szczególnych zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. z 1999 r. Nr 7, poz. 64).

§ 4

**Przedmiot i zakres planu.**

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. W oparciu o uchwałę Rady Gminy w Nekli z dnia 22 marca 1999 r Nr V/39/99 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Starczanowo, planem ustala się:
  - 1) Przeznaczenie terenu – na cele aktywizacji gospodarczej.
  - 2) Ustalenie linii rozgraniczających dla terenów o różnym przeznaczeniu.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty, formy dachu.
  - 4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 2  
Ustalenia planu

§ 5

**1. Obszar objęty planem.**

- 1) Planem objęto obszar o powierzchni około 9,00 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest na północ od terenu kolejowego, a od strony południowej graniczy z drogą gminną oznaczoną numerem ewid. 239/2. Składa się z dwóch części, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG i 2 AG.

**2. Granice obszaru objętego planem.**

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3.

§ 6

**1. Ustalenie przeznaczenia terenu.**

- 1) Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) działalność gospodarcza, oznaczona na rysunku symbolami **1AG** i **2AG**;
  - b) teren ograniczonego użytkowania terenu, związany z linią energetyczną wysokiego napięcia, oznaczony na rysunku planu symbolem **PO**;
  - c) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**.
- 2) Na obszarze planu ustala się przeznaczenie dopuszczalne, rozumiane zgodnie z § 2 pkt. 7 uchwały, co oznacza, że na części terenu AG mogą być realizowane obiekty związane z funkcją podstawową oraz, że dopuszcza się inwestycje inne niż określona w pkt-cie 1 lit. a, związane z handlem, usługami lub produkcją, przy

zachowaniu warunków określonych w planie.

## **2. Zasady zagospodarowania terenu.**

- 1) Dla funkcji podstawowej ustala się zagospodarowanie terenu w następujące obiekty: place manewrowe, parkingi, place postojowe, obiekt socjalno-biurowy, zbiornik przeciwpożarowy, zieleni.
- 2) Obsługę komunikacyjną terenu działalności gospodarczej ustala się z dróg gminnych oznaczonych: numerem ewidencyjnym 149/1 oraz symbolem D (znajdujących się poza obszarem opracowania), zjazdy na przedmiotowy teren należy realizować przy zachowaniu warunków widoczności, przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 3) Ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych.
- 4) Na obszarze planu należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
- 5) Zakazuje się:
  - a) prowadzenia prac naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
  - b) lokalizacji inwestycji i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych,
  - c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
- 6) Dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem spełnienia określonych w przepisach warunków oraz ustaleń uchwały.
- 7) Ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
- 8) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale.

## **3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.**

Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

#### 4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty, formy dachu.

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami **1AG** i **2AG**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz następujących warunków:
  - a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy **8 m** od linii rozgraniczających;
  - c) na terenie **1AG** dopuszcza się możliwość realizacji bocznicy kolejowej mającej połączenie z istniejącymi urządzeniami kolejowymi, pod warunkiem:
    - zachowania odpowiednich parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych i szczególnych oraz uzgodnieniu z PKP Wydziałem Inwestycji i Rozwoju,
    - przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu przed lokalizacją bocznicy kolejowej, które przesądzą o sposobie zabezpieczenia i posadowienia nasypów kolejowych,
    - zabezpieczenia istniejących linii telekomunikacyjnych przy prowadzeniu jakichkolwiek prac ziemnych związanych z realizacją bocznicy;
  - d) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych; konstrukcja nawierzchni jezdni musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein; przy projektowaniu nawierzchni należy przyjąć obciążenia od pojedynczej osi napędowej pojazdu niemniejsze niż **80 kN**;
  - e) stanowiska postojowe zaprojektować w sposób określony w przepisach szczególnych i odrębnych oraz Polskich Normach; konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi być odporna na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolem **PO** ustala się:
  - a) zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż: **5,05 m** od linii **15kV** oraz **15 m** od skrajnego przewodu linii energetycznej **110kV**;
  - b) dopuszcza się zmianę szerokości strefy o ile będzie to wynikało z przepisów odrębnych i szczególnych, przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania będzie taki jak dla części przyległej;
  - c) dopuszcza się możliwość skablowania linii energetycznej **15 kV**, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

## 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) **Kanalizacja sanitarna:** do miejskiej sieci kanalizacyjnej; plan dopuszcza tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.
- 2) **Kanalizacja deszczowa:** z dróg i parkingów lokalna sieć kanalizacyjna do najbliższego rowu lub zbiornika ppoz., o ile zaistnieje potrzeba jego realizacji, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach; z dachów do chłonnych studzienek; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.
- 3) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego otwartego lub zamkniętego.
- 4) **Urządzenia elektroenergetyczne:** podłączenie do istniejącej poza obszarem opracowania stacji transformatorowej; jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię plan dopuszcza realizację na terenie EE stacji transformatorowej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych.
- 5) **Środki łączności:** z włączeniem do istniejących urządzeń telekomunikacyjnych.
- 6) **Inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

## Rozdział 3 Przepisy końcowe

### § 7

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

### § 8

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej we wsi Starczanowo, gm. Nekla, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla, uchwalony przez Radę Gminy Nekla uchwałą Nr XXX/168/92 z dnia 3. 11. 1992 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 16, poz. 149), w granicach obszaru objętego planem, o których mowa w § 5.

§ 9

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości... 30%

§ 10

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 3 pkt. 6, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| - rola kl. IV a   | - pow. 0,7700 ha |
| - rola kl. IV b   | - pow. 1,7900 ha |
| - rola kl. V      | - pow. 6,0000 ha |
| - pastwisko kl. V | - pow. 0,4797 ha |
| - nieużytki       | - pow. 0,0118 ha |

na cele określone w uchwale.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Nekli.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*mgr Roman Kuszak*