



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 14 lutego 2018 r.

Poz. 1485

### UCHWAŁA NR XXXIV/261/2018 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 7 lutego 2018 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232, z 2018 r. poz. 130) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 20 czerwca 2016 r. nr XVII/119/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla uchwalonego uchwałą Nr XX/175/2001 r. Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 15 lutego 2001 r. ze zmianami zawartymi w uchwałach Rady Miejskiej Gminy Nekla: nr XXVI/190/2009 z dnia 22 czerwca 2009 r. oraz nr IV/11/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.

2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Gminy Nekla w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu lub budynek garażowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia mniejszy niż 18°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia równy 18° lub większy niż 18°;

- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
- 5) nadbudowie - należy przez to rozumieć roboty budowlane, stanowiące szczególny rodzaj budowy, polegający na podwyższeniu budynku o jedną lub więcej kondygnacji, w zakresie nieprzekraczającym parametrów i wskaźników ustalonych w planie;
- 6) małej gastronomii - należy przez to rozumieć sezonowe punkty gastronomiczne zlokalizowane w tymczasowych obiektach budowlanych, takich jak pawilony, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kioski;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę lub od granicy działki z rowem;
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U:
  - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami - handel, gastronomia, oświata, administracja, sport i rekreacja, turystyka, drobna wytwórczość, warsztaty; na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
    - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z możliwością zlokalizowania funkcji usługowej w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
    - jednego budynku usługowego,
    - jednego budynku gospodarczo-garażowego,
  - b) dopuszczalne: funkcja magazynowa w obrębie budynku usługowego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MW:
  - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi w parterach budynków: handel, gastronomia, oświata, administracja, turystyka, sport i rekreacja; naziemne garaże wielostanowiskowe, parkingi naziemne, garaże podziemne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U:
  - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nieuciążliwych usług - handel, gastronomia, oświata, administracja, turystyka, sport i rekreacja; usługi w budynkach mieszkalnych lub sytuowane niezależnie,

- b) dopuszczalne: naziemne garaże wielostanowiskowe, parkingi naziemne, garaże podziemne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZP/W:
- a) podstawowe: teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych - rowu,
- b) dopuszczalne: budowle i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, mała gastronomia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem KD-L:
- b) podstawowe: teren drogi gminnej klasy lokalnej – odcinek stanowiący przedłużenie ulicy Czereśniowej,
- c) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem KD-D:
- a) podstawowe: teren drogi gminnej klasy dojazdowej – fragment,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:
- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych - fragmenty,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 5. W zakresie zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) zakazy dotyczące:
- a) przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
- 1,5 m przez takie części budynku jak: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria,
  - 1,8 m przez takie części budynku jak: taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,
- b) lokalizowania obiektów tymczasowych innych niż dopuszczone zgodnie z pkt 3 lit. f, g;
- 2) nakazy dotyczące:
- a) ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu na terenie ZP/W,
- b) wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie ZP/W w nawiązaniu do kompleksowego projektu zagospodarowania tego terenu,
- c) zapewnienia dostępu do rowu na terenach MN/U i ZP/W w celu jego konserwacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wprowadzenia pasów trawników i drzew w obrębie pasów drogowych projektowanych dróg, o ile takie rozwiązanie umożliwi szerokość pasa drogowego;
- 3) dopuszczenia dotyczące:
- a) realizacji dojeżdż i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli poza terenem zdefiniowanym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) lokalizowania na obszarach objętych planem obiektów małej architektury,
- c) lokalizowania zgodnie z przepisami odrębnymi samodzielnych budowli takich jak: dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe, budowle ziemne w tym związane z kulturą fizyczną, konstrukcje oporowe, części budowlane urządzeń technicznych lub związane z infrastrukturą techniczną o wysokości nie przekraczającej 20 m,
- d) realizowania elementów technicznych np. kominów wyższych nie więcej niż o 3 m od maksymalnych wysokości zabudowy określonych w §9,
- e) lokalizowania garaży w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych,

- f) lokalizowania na terenie ZP/W obiektów tymczasowych takich jak pawilony, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, kioski - na czas imprez organizowanych na terenie,
  - g) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu,
  - h) nadbudowy istniejących budynków o ile zostaną zachowane określone w §9 wskaźniki zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów,
  - i) przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o ile zostaną zachowane określone w §9 nieprzekraczalne linie zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów,
  - j) lokalizowania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o ile będą spełnione określone przez gminę warunki w zakresie ich estetyki;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń oraz ich gabarytów i standardów jakościowych:
- a) zakaz realizowania pełnych ogrodzeń frontowych,
  - b) w obrębie części ażurowej ogrodzeń frontowych, część ażurowa powinna wynosić co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia,
  - c) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m z dopuszczeniem wyższej wysokości ogrodzenia boisk sportowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzaniu pól elektromagnetycznych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną na terenach: MN/U, MW, MW/U nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się, iż zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zalicza się teren MN/U,
  - b) do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zaliczają się tereny MW i MW/U,
  - c) do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zalicza się teren ZP/W;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 5) nakazy dotyczące:
  - a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - b) lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenie MN/U przy uwzględnieniu oddziaływania związanego z przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznych: 15kV i nn, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) gromadzenia mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie terenu, bez naruszania interesu osób trzecich lub wywożenie poza obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wstępnego podczyszczenia w separatorach wód opadowych i roztopowych o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, odprowadzanych do wód powierzchniowych z terenów dróg oraz z nawierzchni utwardzonych w obrębie każdego terenu bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zagospodarowanie odpadów w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
  - f) wykorzystywania dla celów grzewczych i technologicznych nośników nie powodujących pogorszenia jakości powietrza, takich jak olej opałowy, gaz, energia elektryczna oraz energia z odnawialnych źródeł energii; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi stosowanie wysokosprawnych kotłów,
  - g) uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu istniejącej sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska; wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi; w przypadku uszkodzenia udrożnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu,
  - h) ograniczenia likwidowania zadrzewień nadwodnych do zakresu niezbędnego dla zapewnienia drożności przepływu i dostępu do rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenia dotyczące:
- a) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzania do gruntu wód opadowych lub roztopowych, traktowanych jako czyste i pochodzących z połąci dachowych, poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do istniejących cieków, bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg objętych planem: KD-L, KD-D, 1KDW i 2KDW - do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu a także poprzez respektowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i krajobrazy kulturowe, stanowiące dziedzictwo kulturowe lub zabytki, objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów; nie występują także dobra kultury współczesnej.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie pasa drogowego KD-L w sposób stanowiący kontynuację zagospodarowania pasa drogowego istniejącej poza obszarem objętym planem ulicy Czereśniowej poprzez zachowanie powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów zagospodarowania oraz zastosowanie spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: obiekty małej architektury, latarnie, pas zieleni przyulicznej oraz nawierzchnie jezdni, chodników i ścieżki rowerowej;
- 2) zastosowanie spójnych elementów zagospodarowania pasa drogowego KD-D z elementami zagospodarowania pasa drogowego części drogi wydzielonej geodezyjnie poza obszarem objętym planem (działka nr 582/2).

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) na terenie MN/U w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi KD-D oraz w odległości 14 m, 6 m i 10 m od granicy z rowem, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na terenie MW w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg: KD-L, 1KDW oraz od linii rozgraniczającej uwzględniającej poszerzenie istniejącej poza obszarem objętym planem ulicy Małej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) na terenie MW/U w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg: KD-L i 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) na terenie MN/U:
    - maksymalny – 0,60,
    - minimalny – 0,10,
  - b) na terenie MW:
    - maksymalny – 1,00,
    - minimalny – 0,10,
  - c) na terenie MW/U:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie MN/U - 40%,
  - b) na terenach MW i MW/U - 40%,
  - c) na terenie ZP/W - 75%;
- 4) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie MN/U:
- a) maksymalna wysokość 10 m,
  - b) liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe; możliwość podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
  - c) geometria dachów:
    - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dopuszczenie facjat, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych, dopuszczenie kolektorów słonecznych,
    - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorach: grafitowy, brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
- 5) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków usługowych na terenie MN/U:
- a) dopuszczenie sytuowania jako wolnostojące lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
  - b) maksymalna wysokość - 8,5 m dla budynków z dachami płaskimi i 10 m dla budynków z dachami stromymi,
  - c) liczba kondygnacji – maksymalnie dwie nadziemne,
  - d) dachy płaskie lub strome, dwu- lub wielospadowe; dopuszczenie dachów jednospadowych w przypadku dobudowania do budynku mieszkalnego, dopuszczenie facjat i okien dachowych oraz kolektorów słonecznych,
  - e) pokrycie dachów płaskich papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich; pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorze pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
- 6) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na terenie MN/U:
- a) dopuszczenie sytuowania jako wolnostojące, jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub przy granicy działki,
  - b) maksymalna wysokość - 4,5 m dla budynków z dachami płaskimi i 6 m dla budynków z dachami stromymi,
  - c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna,

- d) dachy płaskie lub strome, dwu- lub wielospadowe; dopuszczenie dachów jednospadowych w przypadku dobudowania do budynku mieszkalnego lub w przypadku usytuowania budynku przy granicy działki,
- e) pokrycie dachów płaskich papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich; pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorze pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
- 7) parametry projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie MW:
- a) maksymalna wysokość – 14 m dla budynków z dachami płaskimi i 16,0 m dla budynków z dachami stromymi,
- b) liczba kondygnacji – maksymalnie cztery nadziemne,
- c) poziom posadowienia maksymalnie 0,5 m powyżej projektowanego poziomu terenu,
- d) dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych, dopuszczenie kolektorów słonecznych, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,
- e) opcjonalnie dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , dopuszczenie facjat, dopuszczenie kolektorów słonecznych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorach: grafitowy, brązowy, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw,;
- 8) parametry projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie MW/U:
- a) maksymalna wysokość – 10,5 m dla budynków z dachami płaskimi i 12,0 m dla budynków z dachami stromymi,
- b) liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne,
- c) poziom posadowienia maksymalnie 0,5 m powyżej projektowanego poziomu terenu,
- d) dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  z dopuszczeniem facjat, dopuszczenie kolektorów słonecznych,
- e) pokrycie dachów płaskich: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich; pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorach: czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
- 9) parametry projektowanych budynków usługowych na terenie MW/U:
- a) maksymalna wysokość - 8,5 m dla budynków z dachami płaskimi i 10 m dla budynków z dachami stromymi,
- b) liczba kondygnacji – maksymalnie dwie nadziemne,
- f) dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, dopuszczenie kolektorów słonecznych,
- d) pokrycie dachów płaskich papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich; pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorach: czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
- 10) parametry projektowanych budynków naziemnych garaży wielostanowiskowych:
- a) maksymalna wysokość – 4,5 m,
- b) liczba kondygnacji – maksymalnie jedna nadziemna,
- c) dachy płaskie,
- d) pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich;
- 11) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) na terenie MN/U - 800 m<sup>2</sup>,

b) na terenach MW i MW/U – 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 11.** Nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy na terenie ZP/W;
- 2) nakaz uwzględnienia pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem linii elektroenergetycznych: 15KV i nn przy zagospodarowaniu działek na terenie MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w trakcie robót budowlanych pasów terenu, w obrębie których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, wyznaczonych w poziomie od skrajnych przewodów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych: 15KV i nn w każdą stronę, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących linii elektroenergetycznych: 15kV i nn oraz do istniejącego gazociągu;
- 5) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią projektowane drogi:
  - a) droga gminna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L – odcinek stanowiący przedłużenie istniejącej poza obszarem objętym planem ulicy Czereśniowej i łączący się z istniejącą poza obszarem objętym planem ulicą Małą,
  - b) droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D, stanowiąca fragment drogi wydzielonej geodezyjnie poza obszarem objętym planem,
  - c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW stanowiące fragmenty dróg wydzielonych geodezyjnie poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się następujące parametry projektowanych dróg:
  - a) droga gminna klasy lokalnej KD-L, odcinek stanowiący przedłużenie istniejącej poza obszarem objętym planem ulicy Czereśniowej – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu; w obrębie pasa drogowego: jezdnia o szerokości 6 m, chodnik o szerokości 1,5 m, ścieżka rowerowa o szerokości 2,5 m z dopuszczeniem ruchu pieszego i pas zieleni przyulicznej pomiędzy jezdnią a ścieżką rowerową,
  - b) fragment drogi gminnej klasy dojazdowej KD-D – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu; w obrębie pasa drogowego: jezdnia o szerokości 6 m, chodnik o szerokości 1,5 m po stronie północnej, dopuszczenie wydzielenia pasa trawnika,
  - c) fragment drogi wewnętrznej 1KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 5,2 m – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 5 m, obustronne chodniki o szerokości 1,5 m, dopuszczenie wydzielenia pasa trawnika,
  - d) fragment drogi wewnętrznej 2KDW, stanowiący niewielkie uzupełnienie drogi wydzielonej geodezyjnie poza obszarem objętym planem - szerokość w liniach rozgraniczających 0 – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu w obrębie fragmentu pasa drogowego: chodnik i fragment jezdni;

- 3) obowiązuje zachowanie powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów zagospodarowania pasów drogowych projektowanych dróg z pasami drogowymi, będącymi ich kontynuacją poza obszarem objętym planem;
- 4) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych, przy czym wymagana liczba stanowisk wynosi:
  - a) co najmniej według przeliczników na lokale, na tereny lub na osoby:
    - 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
    - 1 stanowisko na 3 osoby zatrudnione w usługach;
    - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych,
    - 1 stanowisko postojowe na 250 m<sup>2</sup> terenów zieleni urządzonej,
  - b) dodatkowo w przypadku zlokalizowania wymienionych rodzajów usług: co najmniej:
    - 1 stanowisko postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń handlowych,
    - 1 stanowisko postojowe na każde 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowo-produkcyjnych,
    - 1 stanowisko postojowe na 10 osób korzystających z usług oświaty lub usług sportu i rekreacji,
    - 1 stanowisko postojowe na każde 12 m<sup>2</sup> powierzchni sali jadalnej pomieszczeń gastronomicznych,
    - 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca hotelowe,
    - 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w sali konferencyjnej,
    - 1 stanowisko postojowe na każde 120 m<sup>2</sup> pomieszczeń magazynowo-składowych,
    - 2 stanowiska postojowe na 1 stanowisko w myjni lub w warsztacie samochodowym;
- 5) w razie potrzeby zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów dostawczych oraz wydzielenie miejsc przeładunku na terenie własnym.
  2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - 1) doprowadzenie wody uzupełniającą rozdzielczą siecią wodociągową - z istniejącego ujęcia wody do obszaru objętego planem;
    - 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
    - 3) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczenia tj. z wodociągu komunalnego z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania zgodnego z przepisami odrębnymi;
    - 4) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających dróg.
  3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
    - 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni komunalnej istniejącej w Nekli;
    - 2) realizację kanałów i sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej; dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;
    - 3) nakaz podczyszczania ścieków komunalnych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskanie przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; należy dążyć do całkowitego unieszkodliwiania ścieków na terenie własnym inwestora.
  4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) doprowadzenie sieci elektroenergetycznej do obszaru objętego planem; dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszczenie wykorzystania dotychczasowych stacji transformatorowych, położonych poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszczenie w razie potrzeby zlokalizowania dodatkowej stacji transformatorowej na terenie MW lub MW/U;
- 4) dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 5) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) doprowadzenie dystrybucyjnej sieci gazowej do obszaru objętego planem; dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszczenie zaadaptowania istniejących przyłączy gazowych do granicy działek budowlanych na terenie MN/U, gdzie umieszczone zostaną skrzynki gazowe z zaworem głównym, gazomierzem i inną wymaganą armaturą;
- 3) zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej; dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.

7. Dopuszczenie lokalizowania na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia po uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.

8. Inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 14.** Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- dla terenu MN/U - 20%,
- dla terenu MW - 20%,
- dla terenu MW/U - 20%,
- dla terenu ZP/W - 20%,
- dla terenu KD-L - 20%,
- dla terenu KD-D - 20%,
- dla terenów 1KDW, 2KDW - 20%.

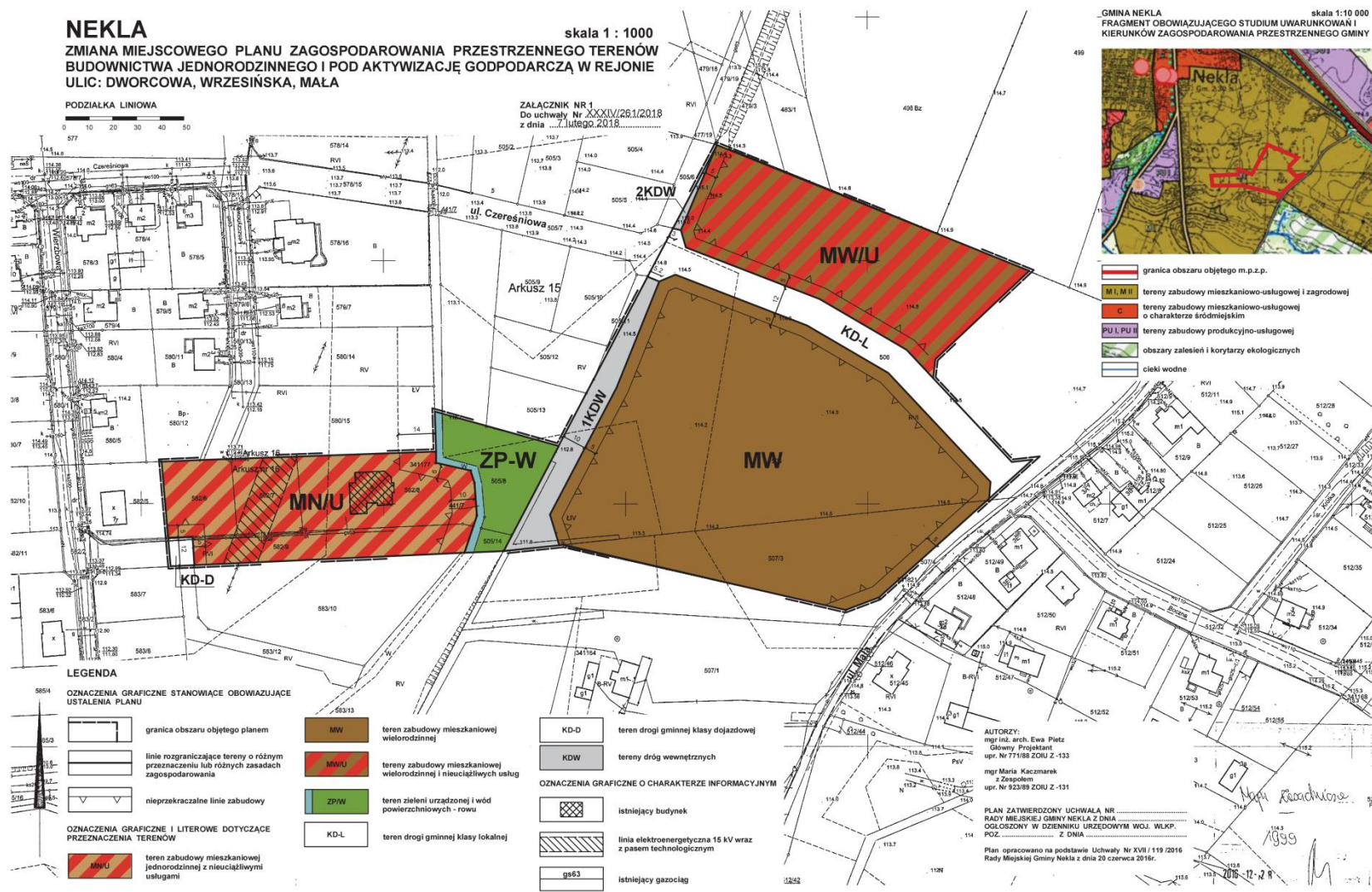
**§ 15.** Traci moc uchwała Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XXXI/235/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli w części objętej niniejszą uchwałą.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nekla.

**§ 17.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Czesław Kozielski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/261/2018 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 7 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/261/2018  
Rady Miejskiej Gminy Nekla  
z dnia 7 lutego 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**  
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego**  
**wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów**  
**budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic:**  
**Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli.**

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

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Nekla z dnia 08.01.2018rr w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic :Dworcowa Wrzesińska, Mała w Nekli wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20.11.2017r. do 12.12.2017r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 31.12.2017r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/261/2018  
Rady Miejskiej Gminy Nekla  
z dnia 7 lutego 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
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 w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo jednorodzinne i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowej, Wrześnińskiej i Małej w Nekli**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566.), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875, zm. poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) i ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dotyczy budowy na odcinku ok. 180,0m , drogi gminnej klasy lokalnej KD-L stanowiącej przedłużenie ulicy Czereśniowej oraz budowę fragmentu ok.10,0m drogi gminnej klasy dojazdowej KD-D doprowadzającej ruch do ulicy Wierzbowej.

Termin realizacji inwestycji należącej do zadań własnych gminy będzie określony w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Miasta Gminy Nekla

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

Finansowanie powyższej 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”