



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 14 lutego 2018 r.

Poz. 1486

### **UCHWAŁA NR XXXIV/262/2018 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**

z dnia 7 lutego 2018 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych w Nekli**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz.130) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych w Nekli, 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 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych w Nekli, 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 zmiany 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.

**§ 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 lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**.

§ 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 do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować 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) wysokość budynków nie większą niż 18 m;
- 4) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 50 m;
- 5) dachy o nachyleniu połąci do 25°;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0 do 4,2;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 drogi KD-L oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) sytuowanie ulic 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 ustala się na terenie 2P do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasu technologicznego o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony przy jednoczesnym dopuszczeniu zmniejszeniu tej odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 3) co najmniej 1 miejsce do parkowania na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych 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 zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 8) 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 20 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 17.** Traci moc uchwała Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XVII/95/2000 z dnia 3 lutego 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w Nekli (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego nr 9 poz.102 z dnia 17.02.2000r.).

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

**§ 19.** 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 XXXIV/262/2018  
Rady Miejskiej Gminy Nekla  
z dnia 7 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

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 i 1566) Rada Miejska Gminy Nekla

**nie rozstrzyga**

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych w Nekli - ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu ww. zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/262/2018  
Rady Miejskiej Gminy Nekla  
z dnia 7 lutego 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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, 1566) Rada Miejska Gminy Nekla, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych w Nekli 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 ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu 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.