



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 lutego 2019 r.

Poz. 1573

### UCHWAŁA NR IV/21/2019 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 6 lutego 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – działka nr 202**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 1000, 1349, 1432 i 2500) 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), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XXVI/178/2017 z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – działka nr 202, Rada Miejska Gminy Nekla uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – działka nr 202, zwany 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 gospodarczy lub budynek garażowy a także budynek łączący obydwie funkcje;
- 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 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa wynosi co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia i którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnej;
- 8) 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;
- 9) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych związanych z wodami.

**§ 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 terenów oznaczonych symbolami  $1MN_w - 3MN_w$ :
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i jeden budynek gospodarczo-garażowy,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem  $MN_s$ 
  - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny szeregowy i jeden budynek gospodarczy,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca pod warunkiem przeznaczenia całego terenu  $MN_s$  pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu ZE:
  - a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej,
  - b) dopuszczalne: ciąg pieszy wzdłuż rzeki Moskawy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R:
  - a) podstawowe: tereny rolnicze - łąki,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW - 6KDW:
  - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem KD-L:

- a) podstawowe: teren drogi gminnej klasy lokalnej – pas poszerzenia drogi istniejącej poza obszarem objętym planem (przedłużenie ul. Starczanowskiej),
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem E:
- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakazy:
- 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,
    - 2,0 m przez takie części budynku jak: taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
  - b) zabudowy na terenach: 1R i 2R,
  - c) lokalizowania obiektów tymczasowych innych niż dopuszczone zgodnie z pkt 3 lit. d;
- 2) nakaz wydzielenia w obrębie terenu ZE ciągu pieszego wzdłuż rzeki Moskawy, wytrasowanego przy uwzględnieniu uwarunkowań gruntowo-wodnych i istniejących zadrzewień nadwodnych
- 3) dopuszczenia:
- a) realizacji poza terenem zdefiniowanym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, dojazdów do budynków, podziemnych części budynków i budowli oraz sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych;
  - b) lokalizowania na obszarach objętych planem obiektów małej architektury,
  - c) lokalizowania na obszarach objętych planem samodzielnych budowli takich jak: dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe, budowle ziemne w tym związane z kulturą fizyczną, części budowlane urządzeń technicznych lub związane z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń oraz ich gabarytów i standardów jakościowych:
- a) realizowanie ażurowych ogrodzeń frontowych na terenach  $1MN_w$  -  $3MN_w$  i  $MN_s$ ,
  - b) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m, przy czym dopuszcza się wyższą wysokość ogrodzeń urządzeń związanych z kulturą fizyczną,
  - c) zakaz realizowania ogrodzeń frontowych z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów  $1MN_w$  -  $3MN_w$  i terenu  $MN_s$  jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) zakazy:
- a) odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do wód powierzchniowych albo do gruntu;
  - b) zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu,
  - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych;
- 4) nakazy dotyczące

- a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, traktowanych jako czyste i pochodzących z połąci dachowych, do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi - z dopuszczeniem zapisanym w pkt 8, lit. a,
  - b) wstępnego podczyszczenia w separatorach wód opadowych i roztopowych o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, odprowadzanych do wód powierzchniowych z terenów dróg wewnętrznych 1KDW – 6KDW oraz terenu drogi gminnej klasy lokalnej KD-L – pasa poszerzenia drogi istniejącej poza obszarem objętym planem (przedłużenie ul. Starczanowskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi - z dopuszczeniem zapisanym w pkt 8, lit. b,
  - 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) gromadzenia 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,
- 5) wykorzystywania dla celów grzewczych nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak olej opałowy, gaz a także stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu istniejącej sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska; wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi; w przypadku uszkodzenia udroźnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu;
- 8) dopuszczenia dotyczące:
- a) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, traktowanych jako czyste i pochodzących z połąci dachowych, poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do gruntu, do studni chłonnych lub do istniejących cieków – rzeka Moskawa, bez naruszania interesów osób trzecich,
  - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg objętych planem: dróg wewnętrznych 1KDW – 6KDW oraz terenu drogi gminnej klasy lokalnej KD-L – pasa poszerzenia drogi istniejącej poza obszarem objętym planem (przedłużenie ul. Starczanowskiej) - do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz respektowanie wskaźników zagospodarowania terenu.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu drogi gminnej klasy lokalnej KD-L – pasa poszerzenia drogi istniejącej poza obszarem objętym planem (przedłużenie ul. Starczanowskiej), w sposób zachowujący powiązania przestrzenne i funkcjonalne z pozostałą częścią pasa drogowego.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach  $1MN_w$  -  $3MN_w$  oraz dla przeznaczenia dopuszczalnego na terenie  $MN_s$ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
    - maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,05;
- b) na terenie  $MN_S$ :
  - maksymalny – 1,2,
  - minimalny – 0,04,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach  $1MN_W$  -  $3MN_W$  oraz dla przeznaczenia dopuszczalnego na terenie  $MN_S$  – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 50%,
  - b) na terenie  $MN_S$  – 40%;
  - c) na terenie E – 30%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu drogi gminnej klasy lokalnej KD-L – pasa poszerzenia drogi istniejącej poza obszarem objętym planem (przedłużenie ul. Starczanowskiej) – w odległości 10 m na terenach  $1MN_W$  i  $2MN_W$ , zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW – 5KDW – w odległości 6 m na terenach  $1MN_W$ ,  $2MN_W$  i  $MN_S$ , zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu drogi wewnętrznej 2KDW – w odległości 4 m i 6 m na terenach  $1MN_W$ ,  $3MN_W$  i  $MN_S$ , zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) parametry projektowanych budynków mieszkalnych wolnostojących na terenach  $1MN_W$  –  $3MN_W$  oraz dla przeznaczenia dopuszczalnego na terenie  $MN_S$  – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
  - a) maksymalna wysokość - 10 m,
  - b) liczba kondygnacji: dwie nadziemne - parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej (podpiwniczenia) w przypadku występowania odpowiednich lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
  - c) geometria dachów:
    - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^\circ$  –  $45^\circ$ ,
    - dopuszczenie okien dachowych, kolektorów słonecznych;
    - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brązowy, grafitowy, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
- 7) parametry projektowanych budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej na terenie  $MN_S$ :
  - a) maksymalna wysokość - 9 m dla budynków z dachami płaskimi i 10 m dla budynków z dachami stromymi,
  - b) liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne dla budynków z dachami płaskimi oraz dwie nadziemne: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe dla budynków z dachami stromymi; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej (podpiwniczenia) w przypadku występowania odpowiednich lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
  - c) minimalna szerokość frontu jednego budynku w szeregu – 7,2 m,
  - d) geometria dachów: dachy płaskie lub strome – geometria ujednolicona w całym szeregu,
  - e) dopuszczenie okien dachowych, kolektorów słonecznych,
  - f) 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 gamie kolorów: czarny, brązowy, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw – barwa ujednolicona w całym szeregu;

- 8) parametry projektowanych budynków gospodarczo-garażowych realizowanych na terenach  $1MN_w$  -  $3MN_w$  lub w przypadku realizowania przeznaczenia dopuszczalnego na terenie  $MN_S$  – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
- a) maksymalna wysokość 4,5 m dla budynków z dachami płaskimi oraz 6,0 m dla budynków z dachami stromymi,
  - b) maksymalna powierzchnia 60 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie lub strome dwuspadowe; dopuszczenie dachów jednospadowych w przypadku dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego lub usytuowania przy granicy działki,
  - d) materiał pokryciowy dachu stromego w kolorze pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
  - e) realizacja budynku gospodarczo-garażowego nie wyklucza możliwości realizacji garażu w budynku mieszkalnym;
- 9) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków gospodarczych na terenie  $MN_S$ :
- a) sytuowanie przy granicach bocznych lub tylnych działek,
  - b) maksymalna wysokość budynku - 4,5 m,
  - c) maksymalna szerokość frontu budynku – 3m,
  - d) maksymalna powierzchnia 12 m<sup>2</sup>,
  - e) dachy płaskie; pokrycie: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich;
- 10) parametry działek budowlanych:
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej  $1MN_w$  -  $3MN_w$  oraz dla przeznaczenia dopuszczalnego na terenie  $MN_S$  – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się minimalną powierzchnię jednej nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej  $MN_S$  ustala się minimalną powierzchnię jednej nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w lit a i b dla infrastruktury technicznej lub w przypadku konieczności regulacji własności pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze a także nie stwierdzono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nie podejmuje się ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego i nie wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 11.** W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej  $1MN_w$  -  $3MN_w$  oraz w przypadku realizowania przeznaczenia dopuszczalnego na terenie  $MN_S$  – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
  - a) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z §9, pkt 10, lit. a,
  - b) działki o kształcie prostokątów lub zbliżone do prostokątów,
  - c) minimalna szerokość frontu działki – 21 m,

- d) kąt nachylenia linii podziału na działki –  $90^\circ$  w stosunku do dróg, z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej MN<sub>S</sub>:
- a) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z §9, pkt 10, lit. b,
  - b) działki o kształcie prostokątów lub zbliżone do prostokątów – romby, trapezy,
  - c) minimalna szerokość frontu działki – 7,2 m,
  - d) kąt nachylenia linii podziału na działki –  $70^\circ$ - $110^\circ$  w stosunku do drogi 1KDW, z tolerancją  $\pm 10^\circ$ .

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

- 1) zakaz zabudowy na terenach: 1R, 2R;
- 2) nakaz uwzględnienia 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 15 KV w każdą stronę, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) przestrzeganie stref kontrolowanych względem gazociągu istniejącego wzdłuż istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej klasy lokalnej (przedłużenie ul. Starczanowskiej) oraz względem projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV i urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) przeprowadzenie rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej – w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwiczaniu obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

**§ 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:
  - a) pas poszerzenia istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej klasy lokalnej (przedłużenie ul. Starczanowskiej) - w obrębie obszaru objętego planem teren KD-L,
  - b) projektowane drogi wewnętrzne 1KDW – 6KDW,
- 2) ustala się następujące parametry projektowanych dróg:
  - a) teren drogi gminnej klasy lokalnej KD-L – pas poszerzenia drogi istniejącej poza obszarem objętym planem (przedłużenie ul. Starczanowskiej), o szerokości 1 m
  - b) droga wewnętrzna 1KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) droga wewnętrzna 2KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, 9 m i 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) drogi wewnętrzne 3KDW – 5KDW – szerokości w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniami na zakończeniu każdej z dróg do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) droga wewnętrzna 6KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) w obrębie linii rozgraniczających ww. dróg ustala się:

- a) droga gminna klasy lokalnej KD-L – pas poszerzenia drogi istniejącej poza obszarem objętym planem (przedłużenie ul. Starczanowskiej) – chodniki lub części chodników wzdłuż terenów  $1MN_w$  i  $2MN_w$  przy zachowaniu powiązań przestrzennych i funkcjonalnych z pozostałą częścią pasa drogowego,
  - b) droga wewnętrzna 1KDW – jezdnia o szerokości 5 m, obustronne chodniki o szerokości 2,5 m; dopuszczenie wydzielenia pasa trawnika o szerokości 2 m od strony zachodniej kosztem zmniejszenia szerokości chodników do 1,5 m;
  - c) droga wewnętrzna 2KDW:
    - odcinek o szerokości 10 m - jezdnia o szerokości 5 m, obustronne chodniki o szerokości 2,5 m; dopuszczenie wydzielenia pasa trawnika o szerokości 2 m od strony północnej kosztem zmniejszenia szerokości chodników do 1,5 m;
    - odcinek o szerokości 9 m - jezdnia o szerokości 5 m, obustronne chodniki o szerokości 2 m,
    - odcinek o szerokości 8 m - jezdnia o szerokości 5 m, obustronne chodniki o szerokości 1,5 m,
  - d) drogi wewnętrzne 3KDW – 5KDW – jezdnia o szerokości 5 m, obustronne chodniki o szerokości 1,5 m, dopuszczenie realizacji jednej płaszczyzny nawierzchni z wydzieleniem chodników kolorem nawierzchni,
  - e) droga wewnętrzna 6KDW o szerokości 3 m – jako droga piesza z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej,
- 4) zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych;
- 5) wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych winna wynosić co najmniej:
- a) 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
  - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w lokalach użytkowych dopuszczonych w budynkach mieszkalnych,
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) doprowadzenie wody uzupełniającą rozdzielczą siecią wodociągową - z istniejącego ujęcia wody do obszaru objętego planem, na zasadach określonych przez gestora sieci;
  - 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, rozprowadzenia 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;
  - 4) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających dróg.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej; do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszczenie szczelnych atestowanych zbiorników na działkach, opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni;
  - 2) realizację kanałów i sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej; dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania dotychczasowych stacji transformatorowych, położonych poza obszarem objętym planem;

- 3) zlokalizowanie stacji transformatorowej na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E;
- 4) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;
  - 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg;
  - 3) realizowanie przyłączy gazowych do granicy działek, gdzie umieszczone będą skrzynki gazowe z zaworem głównym, gazomierzem oraz inną wymaganą armaturą;
  - 4) przestrzeganie stref kontrolowanych od istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z zapisem w §12, pkt 3.
6. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.
7. Dopuszcza się lokalizowanie 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 terenów 1MN<sub>w</sub> - 3MN<sub>w</sub>: 20%,
- dla terenu MN<sub>s</sub>: 20%,
- dla terenu ZE: 20%
- dla terenów 1R, 2R: 20%,
- dla terenów 1KDW - 6KDW: 20%,
- dla terenu KD-L - 20%,
- dla terenu E - 20%.

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

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

Przewodniczący Rady

(-) Roman Kuszak

# STARCZANOWO

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – DZIAŁKA NR 202

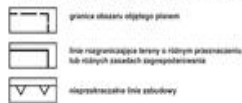


ZALĄCZNIK NR 1  
Do uchwały nr  
Rady Miejskiej Gminy Nekla  
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NEKLA  
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ  
GMINY NEKLA NR XXV/175/2001 Z DNIA 15 LUTEGO 2001 R.  
ZE ZMIANAMI  
NR XXVI/190/2009 Z DNIA 22 CZERWCA 2009 R.  
NR IV/11/2011 Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:10 000



**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**



**OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW**



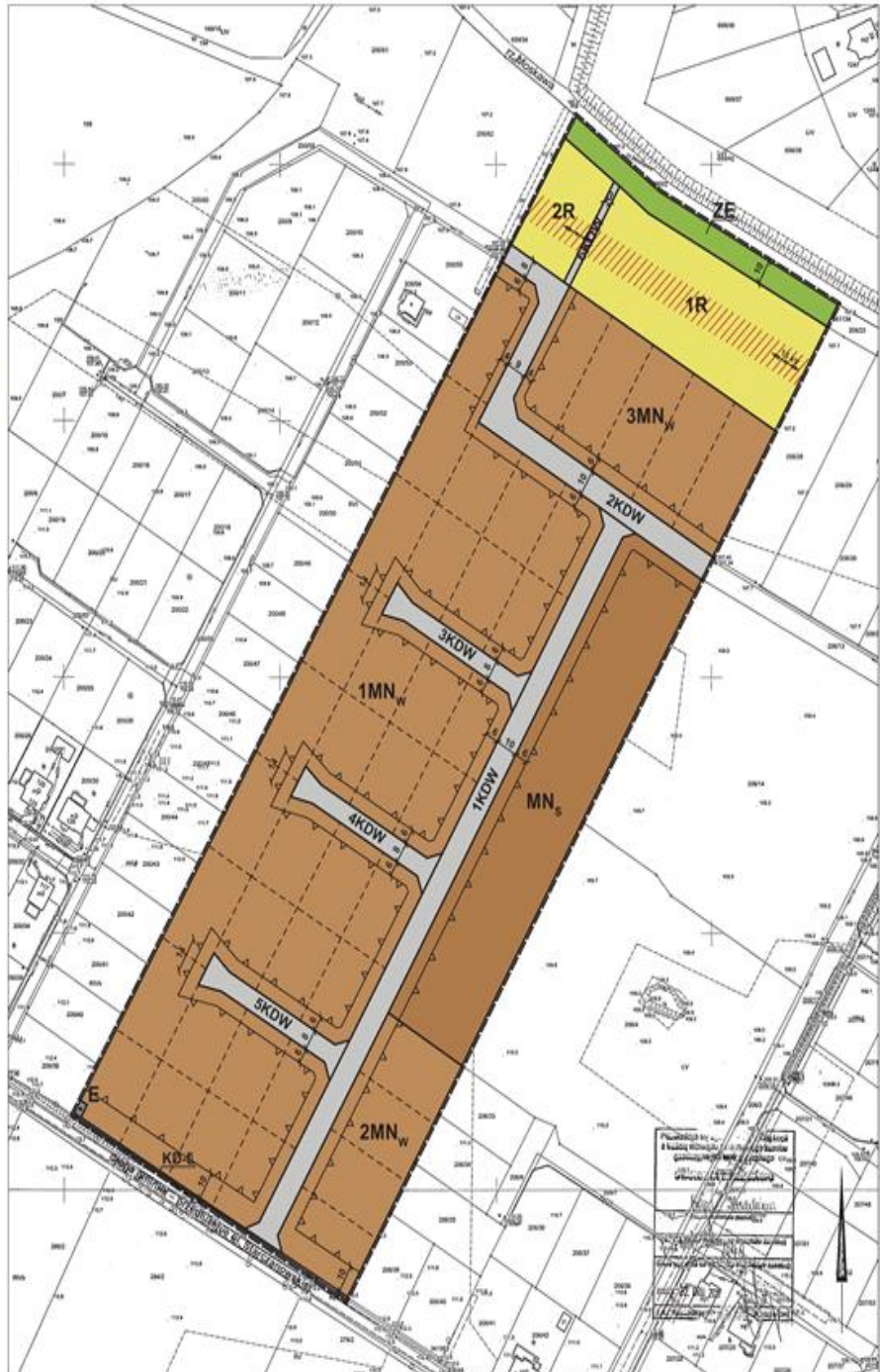
**OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**



AUTORZY:  
mgr inż. arch. Ewa Pieta  
Główny Projektant  
wpz nr 17188 ZOU Z-133  
mgr Mała Kaczmarek  
z Zespołem  
wpz nr 52389 ZOU Z-131

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR \_\_\_\_\_  
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA Z DNIA \_\_\_\_\_  
OGŁOSZONY W OZBIENNIKU URZĘDOWYM WÓJ. WLAP.  
POZ. \_\_\_\_\_ Z DNIA \_\_\_\_\_

PLAN SPORZĄDZONO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXVI/175/2001  
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA Z DNIA 25 KWIETNIA 2001 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/21/2019

Rady Miejskiej Gminy Nekla

z dnia 6 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie –dz.nr 202**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz.1945 ), Rada Miejska Gminy Nekla **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Nekla z dnia 30.11.2018 r w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie –dz. nr 202 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 15.10.2018r. do 6.11.2018r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **23.11.2018 r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/21/2019

Rady Miejskiej Gminy Nekla

z dnia 6 lutego 2019 r.

**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 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Starczanowie – dz.nr 202**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2018r. poz.1945 ), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) 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 poszerzenia drogi gminnej klasy lokalnej KD-L ,przedłużenie ul Starczanowskiej na odcinku ok. 150,0m o pas terenu szerokości 1,0m.

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”