

UCHWAŁA NR XXXI/235/2005
Rady Miejskiej Gminy Nekla
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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska Gminy Nekla uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

- §1 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla uchwalonego uchwałą Nr XX/175/2001 z dnia 15 lutego 2001 r.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie miasta Nekli na obszarze położonym na południe od ul. Wrzesińskiej i na wschód od ul. Wiosny Ludów, wyznaczonym na rysunku planu granicami opracowania. Powierzchnia obszaru planu wynosi około 18,5 ha.
 3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała” w Nekli opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
 4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Nekla w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu stanowi załącznik Nr 2.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Nekla o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3.
6. Rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała” w Nekli. Plansza zbiorcza uzbrojenia.”, opracowany w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 4 (niepublikowany).

- §2 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),
 2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3.
 3. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały,
 4. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla,
 5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa,
 6. przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 7. przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 8. obszarze, terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 9. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 10. drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę, nie będącą drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych, która zapewnia działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej,
 11. drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych,
 12. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość, podaną w metrach na rysunku planu, w jakiej muszą się znajdować lica ścian budynków od linii rozgraniczającej terenu; przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku,

- 13.**nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w metrach na rysunku planu, w jakiej mogą się znajdować lica ścian budynków; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku,
- 14.**granicy obszaru oddziaływania drogi krajowej dla budynków jednokondygnacyjnych – należy przez to rozumieć strefę oddziaływania drogi krajowej nr 92, zaliczonej do dróg klasy GP, w której nie mogą być lokalizowane jednokondygnacyjne obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 15.**granicy obszaru oddziaływania drogi krajowej dla budynków wielokondygnacyjnych - należy przez to rozumieć strefę oddziaływania drogi krajowej nr 92, zaliczonej do dróg klasy GP, w której nie mogą być lokalizowane wielokondygnacyjne obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 16.**ogólnej powierzchni budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzoną po zewnętrznym obrysie murów,
- 17.**powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej – w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej,
- 18.**poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 19.**dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o kącie pochylecia min. 25°;
- 20.**usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, i o uciążliwości akustycznej ograniczonej do granicy działki,
- 21.**przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, parków w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie (np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje), stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 22.**dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej niewyróżniający się z otoczenia wysokością, lecz akcentujący przestrzeń w zadanym miejscu określonym detalem architektonicznym, takim jak: kafer, wykusz, ryzalit, portal, itp.;
- 23.**powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;

24. zieleni ozdobnej - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej,
25. terenach zieleni – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w granicach wsi o zwartej zabudowie lub miast, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzyszącą ulicom, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom oraz obiektom kolejowym i przemysłowym;
26. zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni ozdobnej, głównie zimozielonej, formowanej w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew;
27. ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
28. szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
29. tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć miejsca wywieszania ogłoszeń, informacji, obwieszczeń i komunikatów skierowanych do mieszkańców oraz tablice informujące o np. nazwie ulicy, nr domu itp.;
30. budynku - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
31. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków;
32. budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
33. obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę, stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekty małej architektury;
34. boiskach i urządzeniach do gier małych – należy przez to rozumieć urządzenia plenerowe, na wolnym powietrzu jak: boiska do gry w siatkówkę, koszykówkę, piłkę ręczną i nożną, tenisa ziemnego, kometkę, powierzchnie i urządzenia do gry w ringo, krykieta, minigolfa, ćwiczeń gimnastycznych, tory dla wrotkarzy i deskorolkarzy itp.;

35. reklama - należy przez to rozumieć urządzenia będące formą informacji, promocji lub oferowania towarów czy usług, a także będące nośnikami neonów, napisów, grafiki, tekstów, plakatów, itp.;
36. reklama wielko przestrzennej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
37. zjeżdżanie - należy przez to rozumieć część drogi na połączeniu z drogą nie będącą drogą publiczną lub na połączeniu drogi z dojazdem do nieruchomości przy drodze; zjazd nie jest skrzyżowaniem.

§3 Celem regulacji planu jest pełna problematyka określona w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) przeznaczenie terenu – oznaczone kolorem i symbolem literowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - a. obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b. symbole oznaczające dominanty architektoniczne;
 - c. klasyfikacja ulic publicznych;
 - d. oznaczenia miejsca występowania: urządzeń liniowych, przewidzianych do likwidacji;
 - e. granice obszaru oddziaływania obiektów.

Rozdział II Przepisy szczegółowe.

§5 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN, 25MN i 26MN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, handel, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
 - 3) zakaz lokalizowania telekomunikacyjnych masztów antenowych;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) realizację nowej zabudowy w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulic;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie;
 - 3) podkreślenie pierzei zabudowy ze szczególną dbałością o detal architektoniczny;

- 4) zastosowanie dominant architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych; zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zagospodarowanie pasa terenu na granicy z rowem zielenią ozdobną, z zachowaniem dostępu wymaganego dla konserwacji rowu;
 - 3) docelowo odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
 - 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi i miejskim planem gospodarki odpadami;
 - 5) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklamy; dopuszcza się stosowanie szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni max 1 m² na budynkach oraz w linii ogrodzenia.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy
 - dla budynków mieszkalnych - 5 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego i 12 m - do kalenicy;
 - dla budynku gospodarczego - 7 m, liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu.
 - 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 3) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad projektowany poziom terenu,
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25%; powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50 m²;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 6) sposób kształtowania zabudowy:
 - a. dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej;
 - b. funkcja usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego i pomocniczego łącznie;

- c. lokalizowanie funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku;
 - d. zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym;
 - e. budynek pomocniczy może pełnić funkcję garażu, budynku gospodarczego oraz lokalu usługowego;
 - f. dachy strome; jeżeli dachy strome przekrywają obiekt składający się z wielu brył, kąt pochylenia połaci dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny;
 - g. lokalizowanie kalenicy równoległe do drogi;
- 7) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, blacha, tynk lub podobne; pokrycie dachowe wykonane z dachówki lub materiału dachówko-podobnego
 - 8) kolorystyka obiektów: ściany otynkowane w kolorze białym lub w kolorach pastelowych, dachy w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
 - 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu; ogrodzenie należy wzbogacić zielenią ozdobną;
 - 10) wykonanie ogrodzenia z następujących materiałów budowlanych: cegła klinkierowa, ceramika, drewno, stal; dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem; zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
 - 11) lokalizowanie ogrodzenia od strony cieku wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) parametry techniczne dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla ulic dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ograniczenie szerokości dróg wewnętrznych do 5 m dla pasa drogi i 3 m dla jezdni.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane
 - a. minimalną powierzchnię działki budowlanej
 - 2000 m² – dla terenów 4MN, 5MN, 10MN i 12MN;
 - 800 m² – dla terenów 6MN, 11MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN, 25MN i 26MN;
 - b. na terenach 4MN, 5MN, 10MN i 12MN dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 1200 m², w przypadku zmiany ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Nekla w tym zakresie;
 - c. minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;
 - d. dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne;
 - e. kształt działek regularny;

- f. zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnych z ust.6;
 - g. dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną;
 - h. zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych z projektowanych ulic publicznych klasy D – dojazdowa, L – lokalna oraz dróg wewnętrznych, przylegających do danego terenu;
 - 2) zjazdy na działki narożne lokalizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
 - 3) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
 - 4) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu;
 - 5) zapewnienie w granicach własnej działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - a. 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b. 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej biur,
 - c. 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk, wynikająca z wymienionych warunków;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §14.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.
- §6** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 15MN/U i 22MN/U, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe: administracyjno-biurowe, gastronomia i handel;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizowania telekomunikacyjnych masztów antenowych;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulic;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie;
 - 3) podkreślenie pierzei zabudowy ze szczególną dbałością o detal architektoniczny.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych; zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zagospodarowanie pasa terenu na granicy z rowem zielenią ozdobną, z zachowaniem dostępu wymaganego dla konserwacji rowu;
 - 3) wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej wielopiętrowej o szerokości 4 m w postaci żywopłotów i drzew wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 15MN/U;
 - 4) docelowo odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
 - 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi i miejskim planem gospodarki odpadami;
 - 6) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów, związanych z zabudową usługową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) w zabudowie usługowej z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) wytworzenie od frontu działek ogólnie dostępnych obszarów, zagospodarowanie ich zielenią ozdobną, obiektami małej architektury i lokalizację miejsc parkingowych;
 - 2) zakaz lokalizacji reklamy; dopuszcza się stosowanie szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni max 1 m² na budynkach oraz w linii ogrodzenia.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy
 - dla budynków mieszkalno-usługowych - 5 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego i 12 m - do kalenicy;
 - dla budynku pomocniczego 7 m, liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 3) poziom posadowienia parteru:
 - a. budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad projektowany poziom terenu;
 - b. budynków usługowych i handlowych nie wyższy niż 0,2 m nad projektowany poziom terenu;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U,
 - 4) 8MN/U, 22MN/U, a dla terenów 3MN/U, 15MN/U i 22MN/U - 25%; powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50 m²;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 6) sposób kształtowania zabudowy:
 - a. dachy strome; jeżeli dachy strome przekrywają obiekt składający się z wielu brył, kąt pochylenia połaci dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny;
 - b. lokalizowanie kalenicy równoległe do drogi;
 - c. dopuszcza się kształtowanie połaci dachowych w formie półokrągłych, łukowych i eliptycznych przekryć powłokowych;
 - d. lokalizowanie funkcji usługowych w parterze budynku;
 - e. funkcja usługowa nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni ogólnej budynku;
 - 7) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, blacha, tynk lub podobne; pokrycie dachowe wykonane z dachówki lub materiału dachówko-podobnego
 - 8) kolorystyka obiektów: ściany otynkowane w kolorze białym lub w kolorach pastelowych, dachy w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
 - 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu; ogrodzenie należy wzbogacić zielenią ozdobną;
 - 10) wykonanie ogrodzenia z następujących materiałów budowlanych: cegła klinkierowa, ceramika, drewno, stal; dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem; zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
 - 11) lokalizowanie ogrodzenia od strony cieku wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane
 - a. minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800 m²;
 - b. kształt działek regularny;
 - c. zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnych z ust.6;
 - d. dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną;
 - e. zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
 - 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 7MN/U i 8MN/U z projektowanej ulicy 1KD-D, terenu 15MN/U z ulicy 11KD-L oraz terenu 22MN/U z ulicy 15KD-D;
 - 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
 - 3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu;
 - 4) zapewnienie w granicach własnej działki budowlanej miejsc do przeładunku oraz miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - a. 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b. 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej biur,
 - c. 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - d. 1 stanowisko na każdym 3 zatrudnionych,
 - f. 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk, wynikająca z wymienionych warunków;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §14.
 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.
- §7 1.** Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 13U i 16U, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe administracyjno-biurowe, handel i gastronomię;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, reklamę, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
 - 3) zakaz lokalizowania telekomunikacyjnych masztów antenowych;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie;
 - 2) podkreślenie pierzei zabudowy ze szczególną dbałością o detal architektoniczny.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych; zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) na terenie 13U zagospodarowanie pasa terenu na granicy z rowem zielenią ozdobną, z zachowaniem dostępu wymaganego dla konserwacji rowu;
 - 3) docelowo odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
 - 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi i miejskim planem gospodarki odpadami;
 - 5) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów, związanych z istniejącą i projektowaną zabudową usługową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w projektowanej zabudowie usługowej z pomieszczeniami, wymagającymi komfortu akustycznego, stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) wytworzenie od frontu działek ogólnie dostępnych obszarów, zagospodarowanie ich zielenią ozdobną, obiektami małej architektury i lokalizację miejsc parkingowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklamy, z wyłączeniem reklamy wielko-przestrzennej.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy - 5 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromeego, i 12 m do kalenicy;

- 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 3) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,2 m nad projektowany poziom terenu;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 6) sposób kształtowania zabudowy:
 - a. lokalizowanie funkcji mieszkaniowej na poddaszu;
 - b. dachy strome; jeżeli dachy strome przekrywają obiekt składający się z wielu brył, kąt pochylenia połaci dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny;
 - c. lokalizowanie kalenicy równoległe do drogi;
 - d. dopuszcza się kształtowanie połaci dachowych w formie półokrągłych, łukowych i eliptycznych przekryć powłokowych;
 - 7) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, blacha, tynk lub podobne;
 - 8) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu; ogrodzenie należy wzbogacić zielenią ozdobną;
 - 9) wykonanie ogrodzenia z następujących materiałów budowlanych: cegła klinkierowa, ceramika, drewno, stal; dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem; zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
 - 10) lokalizowanie ogrodzenia od strony cieku wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) reklama wolno stojąca oraz montowana na elewacjach budynków, w tym:
 - a. sytuowanie dolnej krawędzi reklamy wolno stojącej maksymalnie 2,5 m nad poziomem terenu;
 - b. część powierzchni elewacji zajętej pod reklamy nie może przekraczać 30%;
 - c. zakaz umieszczania reklam w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) wydzielenie działek pod usługi zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz podziału wyznaczonych w planie terenów na mniejsze działki budowlane;
 - 3) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną dla terenu 13U z projektowanej ulicy 11KD-L, a dla terenu 16U z 18KD-D;
 - 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
 - 3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu;
 - 4) zapewnienie w granicach własnej działki budowlanej miejsc do przeładunku oraz miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - a. 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej biur;
 - b. 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego;
 - c. 1 stanowisko na każdych 3 zatrudnionych;
 - d. 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk, wynikająca z wymienionych warunków;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §14.
- 11.Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

- §8 1.** Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem 17 P-AG, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: aktywizacja gospodarcza, usługi rzemiosła i handlu, obiekty produkcyjne, warsztaty, składy hurtowe oraz magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, telekomunikacyjne maszty antenowe oraz reklama;
 - 3) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci

- infrastruktury technicznej; zagospodarowanie pasa terenu na granicy z działką nr 512/5 zielenią izolacyjno-krajobrazową;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
 - 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym systemem utylizacji odpadów;
 - 4) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów, związanych z istniejącą i projektowaną zabudową usługową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w projektowanej zabudowie z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, konieczność stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizowanie reklamy, z wyłączeniem reklamy wielko przestrzennej.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej, ustala się:
- 2) maksymalną wysokość zabudowy
 - a. dla zabudowy z dachem stromym - 5 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego i 12 m - do kalenicy; dla zabudowy z dachem płaskim - 7,5 m od poziomu terenu do gzymsu dachu;
 - b. dla telekomunikacyjnych masztów antenowych – 30 m;
 - 3) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad projektowany poziom terenu, a dla zabudowy usługowej nie wyższy niż 0,2 m nad projektowany poziom terenu;
 - 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 7) kształtowanie budynków wzdłuż ulic ze starannością i dbałością o detal architektoniczny;
 - 8) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, blacha, tynk lub podobne;
 - 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu; ogrodzenie należy wzbogacić zielenią ozdobną;
 - 10) wykonanie ogrodzenia z następujących materiałów budowlanych: cegła klinkierowa, ceramika, drewno, stal; dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem; zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;

- 11) reklamę wolno stojącą oraz montowaną na elewacjach budynków, w tym:
 - a. sytuowanie dolnej krawędzi reklamy wolno stojącej maksymalnie 2,5 m nad poziomem terenu;
 - b. część powierzchni elewacji zajętej pod reklamy nie może przekraczać 30%;
 - c. zakaz umieszczania reklam w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego;
 - 12) parametry techniczne dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ograniczenie szerokości dróg wewnętrznych do 5 m dla pasa drogi i 3 m dla jezdni;
 - 13) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenach parkingów.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a. minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m²;
 - a. dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o minimalnej powierzchni 120 m² dla budowy telekomunikacyjnego masztu antenowego;
 - b. dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o minimalnej powierzchni 25 m² dla budowy stacji transformatorowej;
 - c. dopuszcza się wydzielenie dodatkowo działek gruntu pod drogi wewnętrzne,
 - d. kształt działek regularny;
 - d. zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnych z ust. 6;
 - e. zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
 - 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w obszarze oddziaływania drogi krajowej nr 92 ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości – 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i 70 m dla wielokondygnacyjnych, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenów usługowych z ulic publicznych o oznaczeniach 18KD-D i 20KD-L;
 - 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym

- zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
- 3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu;
 - 4) budowę konsumenckich stacji transformatorowych jako obiekty wolnostojące lub wkomponowane w inne budynki; lokalizację i docelowe obciążenie uściślić na etapie warunków technicznych i projektu budowlanego; pomieszczenia przeznaczone na stacje transformatorowe należy zlokalizować na poziomie „0” lub niższym; z zapewnieniem swobodnego dostępu do drogi publicznej; wskazane wbudowanie stacji w budynki;
 - 5) zapewnienie w granicach własnej działki budowlanej miejsc do przeładunku towarów oraz miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - a. 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej biur;
 - b. 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego;
 - c. 1 stanowisko na każdych 3 zatrudnionych;
 - d. 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk, wynikająca z wymienionych warunków;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §14.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§9 1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej urządzonej z usługami sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 9ZP/US i 23ZP/US, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni publicznej urządzonej, usługi sportu i rekreacji, w tym: boiska i urządzenia do gier małych, inne obiekty służące realizacji funkcji turystyki i rekreacji, obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury i małej gastronomii, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizowania telekomunikacyjnych masztów antenowych;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zastosowanie dominanty architektonicznej w miejscu wskazanym na rysunku planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych; zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zagospodarowanie pasa terenu na granicy z rowem zielenią ozdobną, z zachowaniem dostępu wymaganego dla konserwacji rowu;
 - 3) docelowo odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
 - 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi i miejskim planem gospodarki odpadami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) wyznaczenie przestrzeni publicznych, jako terenów zieleni, stanowiących park osiedlowy;
 - 2) minimalny udział terenów zieleni 60 %;
 - 3) lokalizacja boisk i urządzeń do gier małych, obiektów małej architektury oraz alejek spacerowych;
 - 4) powiązanie widokowe i kompozycyjne terenów;
 - 5) zakaz lokalizacji reklamy; dopuszcza się stosowanie szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni max. 1 m² na budynkach oraz w linii ogrodzenia.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 3 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu dachu stromeego i 6 m do kalenicy.
 - 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
 - 3) poziom posadowienia przyziemia budynku nie wyższy niż 0,1 m nad projektowany poziom terenu;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy– 25 m²;
 - 5) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie 80%;
 - 6) dachy strome; jeżeli dach stromy przekrywa obiekt składający się z kilku brył, kąt pochylenia połączeń dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny;
 - 7) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, blacha, tynk lub podobne; pokrycie dachowe wykonane z dachówki lub materiału dachówko-podobnego;
 - 8) kolorystyka obiektów: ściany otynkowane w kolorze białym lub w kolorach pastelowych, dachy w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
 - 9) dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu wydzielającego teren niezbędny

- do funkcjonowania budynku usługowego; ogrodzenie należy wzbogacić zielenią ozdobną;
- 10) wykonanie ogrodzenia z następujących materiałów budowlanych: cegła klinkierowa, ceramika, drewno, stal; dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem; zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) zakaz wydzielania działek budowlanych;
 - 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną zabudowy zlokalizowanej na terenie 9ZP/US z ulicy 9KD;
 - 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
 - 3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu;
 - 4) zapewnienie w granicach terenu miejsc do przeładunku oraz miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - a. 1 stanowisko na każde 25m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b. 1 stanowisko na każdym 3 zatrudnionych,
 - c. 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk, wynikająca z wymienionych warunków.
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §14.
 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie dotyczy

§10 1. Wyznacza się tereny zieleni w korytarzu ekologicznym, oznaczone na rysunku planu symbolem 27ZP, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni w korytarzu ekologicznym;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki spacerowe i rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizowania telekomunikacyjnych masztów antenowych;
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się podkreślenie przebieg cieków wodnych układem zieleni ozdobnej.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych; zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zagospodarowanie pasa terenu na granicy z rowem zielenią ozdobną, z zachowaniem dostępu wymaganego dla konserwacji rowu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklamy.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie 80%.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie dotyczy.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenu z ulicy publicznej o symbolu 16KD-L.
 - 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
 - 3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §14.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie dotyczy.

§11 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KDW, 5KDW-XS, 6KDW, 7KDW, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-L, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KD-D, 16KD-L, 17KD-L, 18KD-D, 19KDW, 20KD-L i 21KDW, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a. drogi publiczne, oznaczone symbolami:
 - KD-L o klasie L – lokalna,
 - KD-D o klasie D - dojazdowa,
 - b. drogi wewnętrzne:
 - KDW droga wewnętrzna,
 - KDW-XS – ulica wewnętrzna pieszo-jezdna,
 - c. elementy towarzyszące ulicom, tj. chodniki, drogi rowerowe i inne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, przepusty na rowie, mosty;
 - 3) zakaz lokalizowania telekomunikacyjnych masztów antenowych;
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych; zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) ograniczenie emisji hałasu samochodowego do środowiska na ulicach poprzez stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań technicznych w jezdni, takich jak „ciche nawierzchnie”.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
 - 2) kształtowanie bezpiecznej przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic;
 - 3) zakaz lokalizacji reklamy; dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalne wymagane wyposażenie i parametry – wg pkt.2) (tabela), przy czym:

1) lokalizacje oraz szerokości jezdni, dróg rowerowych, chodników dotyczą odcinków między skrzyżowaniami; tabela nie opisuje koniecznych poszerzeń przy skrzyżowaniach,

2) tabela

OZNACZENIE DROGI	NAZWA ULICY	SZEROKOŚĆ ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	SZEROKOŚĆ JEZDNI	SZEROKOŚĆ CHODNIKA/ ŚCIEŻKI ROWEROWEJ	UWAGI
11 KD-L	przedłużenie ul. Czereśniowej - projektowana	12m	2 x 3m = 6m	chodnik min. 1,5 m jednostronny ścieżka rowerowa o szer. 2,5m z dopuszczonym ruchem pieszym	1. kontynuacja istniejącej ul. Czereśniowej. 2. w pasie pomiędzy jezdnią a ścieżką rowerową wprowadzenie zieleni ozdobnej. 3. budowa przepustu na rowie
16 KD-L	ul. Mała poszerzenie	12m	2 x 3m = 6m	chodnik min. 1,5m jednostronny ścieżka rowerowa o szer. 2,5m z dopuszczonym ruchem pieszym	1. poszerzenie istniejącej ul. Małej
17 KD-L	ul. Mała	szerokość 6m w granicach planu; konieczne poszerzenie poza granicami planu;	2 x 3m = 6m	chodnik min. 1,5m	1. konieczne poszerzenie istniejącej ul. Małej poza granicami planu do szerokości 12m; dopuszcza się częściowe ograniczenie szerokości do 10m; 2. dostępność z ul. Wrzesińskiej i planowanej ulicy 11KD-L;
20 KD-L	ul. Mała „bis” poszerzenie	12m	2 x 3m = 6m	chodnik min.1,5 m dwustronny	1. dostępność z ul. Wrzesińskiej i planowanej ulicy 11KD-L;
15 KD-D	Projektowana	12m	2 x 3m = 6m	chodnik min. 1,5 m jednostronny	1. chodnik po stronie północnej, 2. w pasie pomiędzy jezdnią a chodnikiem zaleca się wprowadzić zielen w formie szpaleru drzew 3. budowa przepustu na rowie
1 KD-D	Projektowana	8-10 m wg rysunku planu	2 x min.2,5m = 5m	chodnik min. 1,5m dwustronny	1. budowa przepustu na rowie
2 KD-D 3 KD-D 8 KD-D 10 KD-D 18 KD-D	Projektowane	10 m	2 x min.2,5m = 5m	chodnik min. 1,5m dwustronny	
9 KD-D	Projektowana	10 m	2 x min.2,5m = 5m	chodnik min. 1,5m	1. jezdnia zakończona placem do nawracania

				dwustronny	
OZNACZENIE DROGI	NAZWA ULICY	SZEROKOŚĆ ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	SZEROKOŚĆ JEZDNI	SZEROKOŚĆ CHODNIKA/ ŚCIEŻKI ROWEROWEJ	UWAGI
12 KDW 13 KDW 14 KDW 19 KDW	Projektowane	10 m	szerokość pasa pieszojezdnego min. 5 m		1. ulice o charakterze pieszojezdnym z nawierzchnią z kostki brukowej, bez wydzielonych chodników;
4 KDW	Projektowana	10 m	szerokość pasa pieszojezdnego min. 5m		1. ulica o charakterze pieszojezdnym z nawierzchnią z kostki brukowej, bez wydzielonych chodników; 2. budowa przepustu na rowie;
6 KDW 7 KDW	Projektowana	8 m	szerokość pasa pieszojezdnego min. 5 m		1. ulica o charakterze pieszojezdnym z nawierzchnią z kostki brukowej, bez wydzielonych chodników;
5 KDW-XS	Projektowana	4 m		szerokość przejścia min. 2,5 m	1. przejście pieszo - rowerowe z nawierzchnią z kostki brukowej;
21 KDW	Projektowana	5m			Ulica o charakterze pieszojezdnym z nawierzchnią z kostki brukowej, bez wydzielonych chodników

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) wydzielanie działek gruntu z przeznaczeniem na tereny komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu i parametrami, określonymi w ust. 6;
 - 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie ustala się.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) włączenie terenu planu w podstawowy układ komunikacyjny miasta Nekla poprzez istniejące i projektowane ulice;
 - 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia, oświetlenia dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia; lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych;
 - 4) parkowanie na terenie inwestora;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §14.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

- §12 1.** Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 29WS, 30WS, 31WS i 32WS, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód otwartych - rowy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa przepustów;
 - 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zachowanie istniejących rowów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklamy.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) budowę przepustów w miejscach wyznaczonych na rysunku planu pod ulice publiczne i drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych przepustów, stanowiących dojazd do działki budowlanej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
 - 2) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie dotyczy.

- §13 1.** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 33E, 35E, 36E, 37E, 39E, 34K i 38K, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny infrastruktury technicznej E – elektroenergetycznej i K – kanalizacyjnej;
- 2) zakaz lokalizowania telekomunikacyjnych masztów antenowych;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią ozdobną terenów wolnych od utwardzenia;
 - 2) lokalizację inwestycji gwarantujących dotrzymanie standardów jakości środowiska.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklamy.
5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy 2,5 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu dachowego;
 - 2) dachy płaskie;
 - 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie wyznacza się linii zabudowy;
 - 4) stosowanie szlachetnych materiałów budowlanych: cegła, ceramika, blacha, tynk lub podobnych;
 - 5) dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu; ogrodzenie wzbogacić zielenią ozdobną; zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem na tereny infrastruktury technicznej, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 2) minimalną wielkość działki budowlanej:
 - a. dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, z przeznaczeniem pod stację transformatorową, 25 m²;
 - b. dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, z przeznaczeniem pod przepompownię ścieków, 35 m²;
 - 3) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) 2) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia; lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych;
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §14.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§14 Zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z istniejącej sieci wodociągowej; podłączenie planowanych przewodów wodociągowych do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Dworcowej, ul. Wiosny Ludów, ul. Czereśniowej, ul. Wrzesińskiej (poza planem);
 - 2) połączenie w sieć pierścieniową planowanych przewodów wodociągowych w nowo projektowanych ulicach.
2. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-pompowym;
 - 2) lokalizację dwóch przepompowni ścieków w pobliżu cieków wodnych; tłoczenie ścieków z przepompowni do planowanych przedłużeń projektowanych kanałów sanitarnych, w projektowanych ulicach i dalej grawitacyjnie do studzienki S-30 (o rzędnych 113,40/111,10) w pobliżu ulicy Dworcowej oraz do studzienki S-10 (o rzędnych 112,80/110,27) w ulicy Wierzbowej (poza planem);
 - 3) planowane średnice dla kanałów sanitarnych - Ø 200;
 - 4) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wód deszczowych z terenów w granicach działek budowlanych;
 - 2) na terenie 17 P-AG budowę zbiorników retencyjnych i systemu wewnętrznej kanalizacji deszczowej, względnie rozsączającej wody deszczowe po ich podczyszczeniu w osadnikach i separatorach na terenie;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych z dróg publicznych powierzchniowo do istniejących cieków wodnych - rowów, po ich podczyszczeniu w separatorach i osadnikach.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) rozprowadzenie gazu do odbiorców siecią średnioprężną; prowadzenie przewodów gazowych o średnicach: Ø 160 PE, Ø 110 PE w ulicach;
 - 2) podłączenie obszaru do istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicy Dworcowej (poza planem).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) likwidację kolidujących z planowanym zagospodarowaniem linii energetycznych średniego napięcia SN-15 kV i niskiego napięcia n.n. 0,4 kV i zastąpienie ich liniami kablowymi w planowanych ulicach; przeprowadzenie likwidacji bez przerwania zasilania w energię elektryczną;
 - 2) lokalizację nowych linii kablowych SN – 15 kV w liniach rozgraniczających ulic publicznych w sposób, pozwalający na zasilanie istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/n.n.-15/0,4 kV;
 - 3) lokalizację 3 stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu oraz dostosowanie istniejącej stacji do zwiększonego poboru mocy;
 - 4) lokalizację planowanych linii n.n.-0, kV w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych, płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego oraz nowych niekonwencjonalnych źródeł energii. Ograniczenie stosowania paliw stałych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

- §15** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
1. 0% w odniesieniu do gruntów, których jedynym właścicielem jest Gmina Nekla oraz Skarb Państwa;
 2. 5% dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, place i zieleń publiczną;
 3. 10% dla terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
 4. 15% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 5. 20% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 6. 25% dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą i usługową.

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

§17 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXI/ /2005
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 29 grudnia 2005 roku

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

Burmistrz Miasta i Gminy przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli na podstawie Uchwały Nr XVII/136/2004 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 30 czerwca 2004 r., zmienionej uchwałą Nr XXI/173/2004 z dnia 21 grudnia 2004 r.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków.

W terminie od 20 lipca do 9 sierpnia 2004 r. złożono 6 wniosków.

Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy dnia 20 sierpnia 2004 r.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię w dniu 25 lutego 2005 r. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Wrześni oraz został pozytywnie uzgodniony (w terminie od 4 maja do 25 maja 2005 r.) przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

W Decyzji z dnia 7 września 2005 r. Wojewoda Wielkopolski wydał zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych klasy IVb o powierzchni 1,8 ha na cele nierolnicze.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 września do 17 października 2005 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia 4 października 2005 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Nekla.

Do projektu planu złożono jedną uwagę. Uwaga została rozpatrzona przez Burmistrza Miasta i Gminy dnia 4 listopada 2005 r. Uwagę w całości uwzględniono.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli jest niezbędne dla rozwoju i właściwego kształtowania zabudowy na tym obszarze, a także dla ochrony interesu publicznego, w tym obsługi komunikacyjnej i ochrony środowiska.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli pozwoli na regulację stanów terenowo-prawnych, uporządkowanie spraw własnościowych i ogólną poprawę ładu przestrzennego tej części miasta.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” – jest uzasadnione.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga, co następuje:

§1

Uwaga wniesiona przez Panią Elżbietę Stasiak:

- 1) **treść uwagi:** wniosek o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu dostępu do drogi dla działki nr 513 przy ul. Małej 3e;
rozstrzygnięcie: uwzględniona;
uzasadnienie: w miejscowym planie wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDW, stanowiącej dojazd dla działki do planowanej ulicy publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD-L.

§2

Wprowadzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli zmiany, wynikające z uwzględnienia uwagi nie powodują istotnych zmian w zakresie ustaleń planu oraz przyjętych zasadach przeznaczenia terenów i ich zagospodarowania. Zmiany te nie mają również wpływu na przedmiot zebranych do planu opinii i uzgodnień.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i pod aktywizację gospodarczą w rejonie ulic: Dworcowa, Wrzesińska, Mała w Nekli, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje w granicach linii rozgraniczających terenów publicznych.

§2

Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Symbol	Przeznaczenie terenu zapisane w planie
1	1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 15KD-D i 18kd-d	Drogi publiczne klasy D - dojazdowe
2	11KD-L, 16KD-L, 17KD-L i 20KD-L	Drogi publiczne klasy L - lokalne
3	33E, 35E, 36E, 37E i 39E	Budowa stacji transformatorowych
4	34K i 38K	Budowa przepompowni ścieków

§3

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2. sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
3. inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, określone w § 2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami);
4. realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§4

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) i jest ujmowane w uchwale Rady Miejskiej Gminy Nekla w sprawie budżetu gminy.
2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§5

1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wskazanych w §2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747).
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych-objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348).