

UCHWAŁA Nr VI/43/2007
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
z dnia 25 kwietnia 2007 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod eksploatację w granicach udokumentowanego złoża kruszywa z wykorzystaniem terenu poeksploatacyjnego na rekreację i terenów zainwestowania mieszkaniowo-usługowego w Nekielce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala co następuje:

- §1 1.** Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla – uchwała nr XX/175/2001 z dnia 15 lutego 2001r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod eksploatację w granicach udokumentowanego złoża kruszywa z wykorzystaniem terenu poeksploatacyjnego na rekreację i terenów zainwestowania mieszkaniowo-usługowego w Nekielce.
- 2.** Granice obszarów objętych uchwałą naniesiono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1.
- 3.** Zmiana planu, o którym mowa w ust. 1 stanowi częściową zmianę:
- 1)** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod eksploatację w granicach udokumentowanego złoża kruszywa z wykorzystaniem terenu poeksploatacyjnego na rekreację i terenów zainwestowania mieszkaniowo-usługowego w Nekielce, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/214/98 Rady Gminy w Nekli z dnia 16.04.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 10 z 28.05.1998 r.);
 - 2)** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nekielka, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/243/2001 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 28.12.2001 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 37 poz 1100 z dnia 07.03.2002 r.).

4. Zmiana miejscowego planu składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
- 1) rysunku planu – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Nekla dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Nekla o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

- §2 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla;
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożniki budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;
 - 7) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.;
 - 8) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie o ochronie przyrody tj. obszar lądowy lub wodny, naturalny

- lub półnaturalny lub antropogeniczny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.);
- 9) pasie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, formowanej w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew;
 - 10) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 11) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
 - 12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
 - 13) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące sztyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
 - 14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
 - 15) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
 - 16) sztyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
 - 17) boiskach do gier małych należy przez to rozumieć boiska o niewielkich rozmiarach np. do gry w siatkówkę, koszykówkę, 7-osobową piłkę ręczną, tenis ziemny, badminton, kręgle, krokieta, mini golf, urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, tory i urządzenia dla rolkarzy i deskorolkarzy, ścieżki zdrowia itp.;
 - 18) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne zamknięcia elewacji szczytowych;
 - 19) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej cztery podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak

lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połączenia mogą być uzupełniane mniejszymi połączeniami o podobnych spadkach;

- 20) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym – Dz.U. z 2004r. Nr 223 poz.2268 ze zmianami.

§3 Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z wyłączeniem określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania.

§4 Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
- 5) pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) teren wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§5 Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, na których przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne, wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, usługi turystyczne. Przeznaczenie dopuszczalne może być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. W przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego należy zabezpieczyć na działce miejsca postojowe dla użytkowników usług i pracowników;
- 2) Ustala się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, na którym przeznaczeniem podstawowym jest zieleń niska, zadrzewienia i zakrzewienia oraz ścieżka pieszka lub pieszo-rowerowa umożliwiająca dostęp do rzeki Maskawy i jej dopływu – istniejącego cieku;

- 3) Ustala się teren zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, WS, na którym przeznaczeniem podstawowym jest zieleń niska, zadrzewienia i zakrzewienia oraz zbiornik wodny. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się ścieżki, placówki, obiekty małej architektury, wiaty dla wędkarzy, sanitariaty, tymczasowe obiekty budowlane za wyjątkiem barakowozów i obiektów tymczasowych zakłócających ład przestrzenny, pomosty, boiska do gier małych, drogi gruntowe umożliwiające wjazd tylko w szczególnych wypadkach, ścieżki rowerowe. Dopuszcza się również budynki lub urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z budynkami mieszkalnymi na terenach 1MN, 2MN, 3MN;
- 4) Ustala się teren sportu i rekreacji - usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się na tym terenie funkcje usługową - handlową, hotelową, gastronomiczną oraz boiska do gier małych i urządzenia do rekreacji na wolnym powietrzu. W obrębie terenu 1US należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów pracowników i klientów;
- 5) Ustala się teren sportu i rekreacji - plażę, oznaczony na rysunku planu symbolem 2US. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową związaną z obsługą kąpieliska: handel, gastronomię, place zabaw, miejsce biwakowe, pomosty, sanitariaty, przebieralnie, boiska do gier małych, urządzenia do rekreacji na wolnym powietrzu, magazyn sprzętu rekreacyjnego oraz zieleń urządzoną, drogi piesze. Dopuszcza się również budynki lub urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z budynkami mieszkalnymi na terenach 1MN, 2MN, 3MN. W obrębie terenu 2US należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów pracowników i użytkowników usług;
- 6) Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL - 3ZL;
- 7) Ustala się teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 8) Ustala się teren drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW oraz teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx;
- 9) Ustala się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach parkingów ustala się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, sanitariaty oraz tymczasowe obiekty budowlane za wyjątkiem obiektów tymczasowych zakłócających ład przestrzenny.

§6 Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach: zieleni, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, WS oraz na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla miejscowego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni właściwą dla każdej pory roku w nawiązaniu do ogólnej dyspozycji przestrzeni wynikającej z układu ścieżek;
- 2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN projektowana zabudowa powinna posiadać strome dachy i harmonijnie nawiązywać do krajobrazu. Zagospodarowanie działek powinno wzbogacać naturalne formy zieleni nowymi rodzimymi gatunkami roślin.

§7 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3 MN, na terenach sportu i rekreacji – oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US oraz na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej.
- 2) Na terenie zieleni, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, na terenie zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, WS, oraz na terenie sportu i rekreacji – plaży, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US należy ograniczyć działania w zakresie przekształceń powierzchni ziemi do niezbędnych prac związanych z zagospodarowaniem zielenią i wyznaczaniem ścieżek. Zachować linię brzegową rzeki Maskawy oraz istniejących cieków, zapewnić ich udrożnienie oraz zabezpieczyć dostęp w celu ich oczyszczania;
- 3) Na terenie zieleni, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP oraz w obrębie terenu zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, WS należy adaptować istniejącą zielen: zadrzewienia i zakrzewienia. Wskazane jest uzupełnienie zadrzewień wzdłuż rzeki Maskawy oraz wzdłuż cieków, zwłaszcza wzdłuż strumienia przylegającego do północnej granicy opracowania;

- 4) Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL – 3ZL należy stosować zasady zachowania i ochrony zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) Wzdłuż granic terenów parkingów 2KS i 3KS należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5m - na terenie zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, WS . Na terenie parkingu 1KS oraz na terenie sportu i rekreacji - usług turystycznych 1US pasy zieleni izolacyjnej wydzielić w obrębie terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) Nawierzchnie parkingów wykonać jako przepuszczalne;
- 7) Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejących cieków wodnych;
- 8) W zakresie zaopatrzenia w ciepło należy stosować źródła ciepła nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm emisji.

§8 Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora z zakresu badań archeologicznych.

§9 Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznej konsekwentnie przestrzegać zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczeniu: tablic z nazwami ulic, miejsc dla ogłoszeń i plakatów;
- 2) Zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych;
- 3) Stosowanie reklam dopuszcza się na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 1US, 2US oraz 1KS, 2KS, 3KS – na ogrodzeniach oraz wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy. Reklamy należy objąć ujednoliconymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 4) Ogrodzenia frontowe wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych - siatka. Zakazuje się stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykatów betonowych. Dopuszcza się żywopłoty;
- 5) Dla utrzymania ładu przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian, pokryć dachowych i ogrodzeń;
- 6) W obrębie każdej działki należy wprowadzić zielen przydomową w części frontowej oraz domową w postaci zielonych balkonów, werand, tarasów. Szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie obrzeży terenu – pomiędzy drogami publicznymi a zabudową mieszkaniową;

7) Oświetlenie ulic, oświetlenie terenów zieleni i parkingów, rozmieszczenie różnego typu przegród porządkujących ruch kołowy, pieszy, rowerowy, rodzaj koszy publicznych na śmieci należy objąć kompleksowymi rozwiązaniami w obrębie każdej z form przeznaczenia terenu.

§10 Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w odległości 10m od granic frontowych działek wzdłuż istniejącej asfaltowej drogi gminnej (poza obszarem opracowania), wzdłuż projektowanej alei (ul. Łazurowa) - drogi gminnej (poza obszarem opracowania) oraz wzdłuż projektowanej drogi gminnej KD. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granic frontowych działek przyjąć wzdłuż dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW i 2KDW oraz od strony ciągu pieszego poza obszarem opracowania na zapleczu terenu 3MN – zgodnie z rysunkiem planu;

2) Parametry zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- gabaryt pionowy: maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 11 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 14 m n.p.t.,
- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° . Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenic zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5m. Dopuszcza się, by części budynku posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku - od strony przeciwległej do frontu,
- pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego oraz kolor zielony. Zakazuje się stosowania jaskrawych odcieni wymienionych kolorów;

b) budynki gospodarcze lub garaże:

- należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem równoległego przesunięcia budynków gospodarczych zlokalizowanych przy granicy działki, w głąb lub w kierunku frontu działki przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Przesunięcie budynku gospodarczego przez pierwszego z inwestorów, których budynki zostały wrysowane na rysunku planu jako zespolone narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej,
- wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3,5 m,
- maksymalna powierzchnia 50 m^2 ,

- dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych przynajmniej kolorem i materiałem pokrycia dachowego,

- dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

c) budynki usługowe na terenach 1US, 2US:

- gabaryt pionowy maksymalnie trzy kondygnacje plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 14 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 17 m n.p.t.,

- dachy strome dwu lub wielospadowe,

- pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego oraz kolor zielony. Zakazuje się stosowania jaskrawych odcieni wymienionych kolorów;

d) budynki oraz tymczasowe obiekty budowlane na terenie oczyszczalni ścieków, oznaczonym na rysunku planu symbolem K, na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS oraz na terenie ZP, WS - parterowe, o wysokości nie przekraczającej 4m od poziomu terenu do okapu dachu z dopuszczeniem jednej dodatkowej kondygnacji na poddaszu w przypadku zastosowania dachu stromego.

3) Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

a) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki na terenach:

- 1MN – 30%, 2MN, 3MN – 40%,

- ZP, WS – 10%,

- 1US – 30%, 2US – 15%,

- K – 50%,

- 1KS, 2KS, 3KS – 10%;

b) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki na terenach:

- 1MN – 40%, 2MN, 3MN – 25%,

- ZP - 80%,

- ZP, WS – 70%,

- 1US - 25%, 2US – 65%,

- K- 30%,

- 1KS – 7%.

§11 Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

a) dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 10 %,

b) dopuszcza się łączenie projektowanych działek,

- c) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek;
- 2) W obrębie terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US:
 - a) dopuszcza się podział terenów 1US - maksymalnie na dwie działki, pod warunkiem, że każda z działek będzie posiadała dostęp do drogi,
 - b) dopuszcza się podział terenu 2US maksymalnie na dwie działki, pod warunkiem, że każda z działek będzie posiadała dostęp do drogi oraz do terenu ZP, WS;
- 3) W obrębie terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP dopuszcza się podział na działki i dołączenie ich do istniejących działek budowlanych. Ogrodzenia działek powinny kończyć się w odległości 1,5 m od linii brzegu rzeki Maskawy dla zapewnienia dostępu do wody i umożliwienia powszechnego korzystania z wód;
- 4) W obrębie terenu zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, WS należy zapewnić dostęp do terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL-3ZL.

§12 W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w zależności od potrzeb przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na terenach poeksploatacyjnych – ZP, WS, 2US.

§13 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługę komunikacyjną terenów tworzą:

a) istniejąca droga gminna o nawierzchni asfaltowej – poza obszarem opracowania,

b) projektowana aleja (ul. Lazurowa) – droga gminna wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nekielka, zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/243/2001 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 28.12.2001 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 37 poz 1100 z dnia 07.03.2002 r.) – poza obszarem opracowania,

c) teren projektowanej drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających,

d) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, łączących się z aleją p. lit. b, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW o szerokości 10m w liniach rozgraniczających,

e) istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna doprowadzająca ruch do terenu parkingu 2KS – poza obszarem opracowania;

f) projektowana droga piesza Kx o szerokości 5m w liniach rozgraniczających;

2) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez przyłącza;

3) W zakresie utylizacji ścieków docelowo przewiduje się w Nekielce zrealizowanie sieci kanalizacyjnej w układzie grawitacyjno-pompowym

oraz wariantowe rozwiązania w zakresie odbioru ścieków. Przyjmuje się jeden z dwu wariantów:

- a) odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K,
- b) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej w Nekli, projektowanym kanałem przecinającym drogę krajową Nr2.

Do czasu zrealizowania uzbrojenia komunalnego dopuszcza się realizowanie na działkach szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych, okresowo opróżnianych lub indywidualne urządzenia do utylizacji ścieków, zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków w Nekli;

- 4) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) Zaopatrzenie w ciepło na bazie paliw ekologicznych;
- 6) Odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 8) Wzdłuż linii elektroenergetycznej 15kV zachować pas ochronny wolny od zabudowy po 7,5 m od skrajnych przewodów;
- 9) Ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg;
- 10) Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 11) Ustala się, że sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, na terenie zieleni, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, na terenie zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, WS, na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US, na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg. Warunkiem jest uzyskanie uzgodnienia od gestora sieci oraz uzyskanie odpowiedniej służebności gruntowej od właściciela terenu.

§14 1. Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej przestają obowiązywać w przypadku likwidacji tych sieci.

ROZDZIAŁ 3 Przepisy końcowe

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

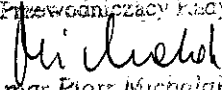
- parkingi i usługi turystyczne - 25 %
- budownictwo mieszkaniowe – 15 %
- oczyszczalnia ścieków – 10 %
- place , zielen i drogi publiczne – 5 %

§16 Tracą moc uchwały: nr XXXV/214/98 Rady Gminy Nekla z dnia 16. kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod eksploatację w granicach udokumentowanego złoża kruszywa z wykorzystaniem terenu poeksploatacyjnego na rekreację i terenów zainwestowania mieszkaniowo-usługowego w Nekielsce, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 10 z 28.05.1998 r. oraz uchwała nr nr XXVII/243/2001 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 28. grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nekielka ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 37 poz 1100 z dnia 07.03.2002 r. w częściach sprzecznych z ustaleniami zmiany planu uchwalonej niniejszą uchwałą.

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

§18 Ustalenia zmiany planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§19 Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Piotr Michałek