

**UCHWAŁA NR III/6/2010  
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA  
z dnia 21 grudnia 2010 r.**

**w sprawie:** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w Zasutowie, działka nr ewid. 44/19

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) 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 2001 r. oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla – uchwała nr XXVI/190/2009 z dnia 22 czerwca 2009 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w Zasutowie, działka nr ewid. 44/19.

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

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

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

- 1) 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) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej teren. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria - 1,5 m; taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą odległość frontowej dominującej ściany budynku od granicy działki z drogą publiczną. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Żadna z części budynku nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy w kierunku granicy działki z drogą publiczną o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria - 1,5 m, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa -- o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni. Na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu elewacji budynku;
- 10) 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;

- 11) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 12) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>;
- 13) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 14) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 15) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, komunikacji (drogi), teletechniki itp.;
- 16) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość określoną w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – (Dz. U Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 17) 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.;
- 18) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy 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 połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 19) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18° ;
- 20) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 18° .

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania drogi (hałas), wynoszącego zgodnie z Raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko: dla drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego KD 92 (GP) – 170 m.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Dla terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż;
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe zgodnie z przepisami szczególnymi, sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej;
- 3) dla terenu oznaczonego ZE:
  - a) podstawowe: teren zieleni korytarza ekologicznego;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem E:
  - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem ZI:
  - a) podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem KD:
  - a) podstawowe: teren drogi dojazdowej;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) dla terenu oznaczonego symbolem kd:

a) podstawowe: teren poszerzenia drogi lokalnej;

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- 1) utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN, 2MN zbliżonego do zabudowy istniejącej wzdłuż drogi KDL – budynki parterowe ze stromymi dachami i kalenicami ustawionymi równolegle do frontów;
- 2) stosowanie budynków z płaskimi dachami na terenach 1U, 2U;
- 3) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z planowanym przeznaczeniem terenu za wyjątkiem przekryć namiotowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych w fazie budowy;
- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 6) zakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej konkurujących wysokością lub wielkością kubatury z obiektami przeznaczenia podstawowego, określonych dla poszczególnych terenów na obszarze objętym planem. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów ulic, dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) wskazuje się, iż tereny 1MN, 2MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszczenie wyznaczenie terenów podlegających ochronie akustycznej (1MN, 2MN), w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej KD 92(GP) wynoszącego zgodnie z raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko 170 m, pod warunkiem zastosowania środków technicznych takich jak ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, ciche nawierzchnie itp., zmniejszających poziom hałasu komunikacyjnego na terenach podlegających ochronie akustycznej do poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz zrealizowania zwartego szpaleru nasadzeń drzew i krzewów liściastych i iglastych w obrębie terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI;

- 5) nakaz utrzymania istniejących drzew i krzewów w obrębie terenu zieleni korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZE z pozostawieniem dostępu do rowu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) zakaz przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 7) nakaz gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania i zagospodarowania ich w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie działki i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii oraz zakaz stosowania węgla w nowoprojektowanych obiektach;
- 10) nakaz uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonania prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, nakaz udroźnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu objętego planem ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

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

- 1) dopuszczenie stosowania reklam wyłącznie na terenach 1U, 2U – w formie tablic wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy lub na elewacjach budynków. Wysokość reklamy w formie tablicy nie może być większa niż 3,5 m a powierzchnia reklamy na elewacji nie może obejmować więcej niż 25% powierzchni elewacji;
- 2) dopuszczenie usytuowania jednej reklamy wielkoformatowej wyłącznie na terenie 1U. Wysokość tej reklamy nie może przekraczać 12 m;

- 3) nakaz objęcia szyldów i tablic informacyjnych jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 4) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń frontowych w zabudowie jednorodzinnej 1MN, 2MN;
- 5) nakaz pozostawienia w obrębie terenu zieleni korytarza ekologicznego ZE dostępu do rowu, istniejącego poza obszarem objętym planem i odsunięcie ogrodzeń od strony rowu na odległość wynikającą z przepisów szczególnych.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KD (92) GP tj. w odległości 14 m od drogi lokalnej KDL na terenach 1U i 2U, po uwzględnieniu poszerzenia tej drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- b) 6 m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej KD na terenach 1U i 2U, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązujące linie zabudowy w odległościach 6 m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej KD na terenach 1MN i 2MN, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- a) na terenach 1MN i 2MN - 20%;
- b) na terenach 1U i 2U – 40%

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach 1MN i 2MN - 60%;
- b) na terenach 1U i 2U – 20%;

5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 10 m. Możliwość zrealizowania podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy;

b) rodzaje dachów:

- strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  ;
- kalenicę budynku od strony frontu ustawić równoległe do osi drogi dojazdowej KD;

- dopuszczenie kalenic prostopadłych do kalenicy głównej bryły budynku od strony przeciwległej do frontu;
- dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych;
- pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;

6) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) budynki gospodarcze lub garaże sytuować jako wolnostojące lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego;
- b) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych lub garaży w odległości 1,5 m od granicy bocznej;
- c) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
- d) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży – 60 m<sup>2</sup>;
- e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu – maksymalnie 3,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- g) nakaz zastosowania materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak zastosowany w budynku mieszkalnym;

7) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków usługowych na terenach 1U i 2U:

- a) gabaryt pionowy: niezależnie od liczby kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 10 m. Możliwość zrealizowania podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy;
- b) dachy strome lub płaskie;

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

**§ 11.** W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w obrębie terenów 1MN, 2MN dopuszczenie korekty zaznaczonego na rysunku planu podziału na działki budowlane pod warunkiem, że szerokość frontu żadnej działki nie będzie mniejsza niż 25 m. Dopuszczenie działek o wielkości maksymalnie dwóch zaprojektowanych działek;
- 2) w obrębie terenów 1U, 2U dopuszczenie podziałów pod warunkiem, że żadna działka nie będzie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;

- 3) dopuszczenie podziału terenu zieleni korytarza ekologicznego ZE i włączenia podzielonych części w obszar sąsiadujących działek, pod warunkiem zachowania ustalonego w planie przeznaczenia terenu oraz spełnienia wymogu zapewnienia dostępu do rowu, o którym mowa w §8, pkt 5;
- 4) dopuszczenie włączenia terenu ZI w obszar przyległych działek, pod warunkiem zachowania ustalonego w planie przeznaczenia terenu;
- 5) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej - w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

#### 1. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewni projektowana droga dojazdowa KD, zakończona placem nawrotu – zgodnie z rysunkiem planu. Droga ta posiada połączenie z drogą lokalną KDL, istniejącą poza obszarem objętym planem i pełniącą funkcję drogi serwisowej w stosunku do drogi krajowej KD 92 (GP) - również poza obszarem objętym planem. W planie ustala się poszerzenie drogi lokalnej KDL o pas terenu o szerokości 2 m – 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się następujące parametry projektowanej drogi KD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
  - b) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m
  - c) obustronne chodniki;
  - d) na zakończeniu plac nawrotu o wymiarach 20,0 m x 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN. W przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, nakaz zabezpieczenia 3 stanowisk na 10 zatrudnionych lub osób korzystających;
- 4) nakaz zabezpieczenia 3 stanowisk na 10 zatrudnionych lub osób korzystających z usług na terenach 1U i 2U oraz zabezpieczenia miejsc przeładunku w obrębie własnych działek;

## 2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) nakaz zachowania ciągłości istniejących sieci z dopuszczeniem jej przebudowy, wymiany lub przełożenia;
- 2) nakaz rozprowadzenia uzupełniającej sieci wodociągowej wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej KD - realizacja sukcesywna;
- 3) nakaz zabezpieczenia wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszczenie innego równorzędnego rozwiązania;

## 3. W zakresie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszczenie na terenach 1MN, 2MN indywidualnego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) nakaz spełnienia na terenach 1U, 2U warunków określonych w obowiązujących przepisach ochrony środowiska, w zakresie czystości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód powierzchniowych, i wstępnego podczyszczenia w separatorach wód o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg przewidzieć docelowo do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się za-stosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych a także urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem ich do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 4. Odprowadzenie ścieków:

- 1) nakaz odprowadzenia docelowo ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej poprzez układ istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych do oczyszczalni ścieków. Ścieki komunalne, związane z usługami mogą wymagać oczyszczenia do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu zrealizowanie sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników, opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni w Nekli;
- 3) nakaz lokalizowanie kanałów w obrębie linii rozgraniczających dróg;

## 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) nakaz prowadzenia projektowanej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających drogi KD;
- 2) zrealizowanie stacji transformatorowej na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji lub wykorzystania istniejącej stacji elektroenergetycznej - po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
- 3) zakaz budowy na obszarze objętym planem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością Gestora sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi Gestor sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów;

## 6. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej;
- 2) budowę przewodów sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KD;

## 7. w zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę uzupełniającej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) budowę węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do ulic lub dróg publicznych;

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

9. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

- 1MN, 2MN - 20 %;
- 1U, 2U – 25 %;
- E - 10 %
- ZE, ZI, KD, kd - 5 %;

§ 16. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr 1 - rysunek planu, stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Nekla

  
Czesław Kozielski