



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 15 stycznia 2014 r.

Poz. 341

### UCHWAŁA NR XXIX/251/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 21 listopada 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nekli w rejonie ulicy Polnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XI/85/2011 z dnia 30 listopada 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nekli w rejonie ulicy Polnej, Rada Miejska Gminy Nekla uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nekli w rejonie ulicy Polnej zwany dalej planem, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla uchwalonego uchwałą Nr XX/175/2001 r. Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 15 lutego 2001 r. ze zmianami: uchwałą nr XXVI/190/2009 z dnia 22 czerwca 2009 r. oraz uchwałą nr IV/11/2011 z dnia 27 stycznia 2011r. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

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

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 3) 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 odrębnych;

- 4) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu lub budynek garażowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć granice lub granicę działki budowlanej, które przylegają do drogi, z wyjątkiem części działki stanowiącej dojazd i dojazd;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę. 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. Od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę 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;
- 7) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej”  
i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej” określonym w ustawie;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;
- 10) 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 elektro [energetyki](#) , dostarczania [ciepła](#) , [wody](#) , gazu, usuwania [ścieków](#) i [odpadów](#) , teletechniki, [transportu](#) (drogi wewnętrzne, drogi piesze, miejsca postojowe) itp.;
- 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) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 13) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 14) 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.;
- 15) 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. Podstawowe połacie dachowe mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 16) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia w obrębie korytarza ekologicznego i wód powierzchniowych śródlądowych w tym Kanału Nekielskiego;
- 17) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej.

### § 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 terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN – 7MN:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczo-garażowy,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
    - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością zlokalizowania funkcji usługowej w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
    - jednego budynku usługowego;
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w tym usługi handlu związane z chowem i hodowlą ryb, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW – 8KDW:
  - a) podstawowe: tereny dróg dojazdowych wewnętrznych,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem kd:
  - a) podstawowe: teren poszerzenia istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej (KD) - ul. Polna,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem KX:
  - a) podstawowe: teren drogi pieszej,
  - b) dopuszczalne: ścieżka rowerowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów oznaczonych 1E i 2E:
  - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem ZE/WS:
  - a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej i wód powierzchniowych śródlądowych w tym Kanał Nekielski,
  - c) dopuszczalne: przejścia piesze równoległe do Kanału Nekielskiego lub prostopadłe w formie kładki; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz stosowanie dachów stromych;
- 2) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zieleni obrzeży działek – pomiędzy drogami, a zabudową;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż obiekty tymczasowe użytkowane w trakcie budowy oraz przekrycia namiotowe na terenach 1 MN/U, 2 MN/U;
- 4) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 5) minimalna szerokość frontu jednej działki budowlanej na terenach 1MN – 7MN – 20 m.

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

- 1) 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) nakaz lokalizowania zabudowy na terenie 6MN w sposób zapewniający zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych, związanych z przebiegiem istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się, iż tereny 1MN – 7MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny 1MN/U – 2MN/U zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie chowu i hodowli ryb na terenach 1MN/U i 2MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach zieleni ekologicznej i wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE/WS gospodarowanie wodami winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) pozostawienie w dotychczasowych granicach istniejących zbiorników wodnych i wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie działek;
- 7) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie działki, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 8) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów;
- 9) zakaz odprowadzania do gruntu wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze;
- 10) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połaci dachowych traktowane jako czyste, mogą być odprowadzane w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich do gruntu bez podczyszczenia;
- 11) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW – 8KDW oraz z terenu drogi pieszej KX do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) gromadzenie i usuwanie odpadów w granicach posesji, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 13) na terenach 1MN/U i 2MN/U odpady pochodzące z chowu i hodowli ryb należy przekazywać firmie odbierającej i utylizującej tego typu odpady na podstawie stosownej umowy zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi;
- 14) wytwarzanie energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak gaz, oleje opałowe lub odnawialne źródła energii oraz przy zastosowaniu urządzeń sprzyjających ograniczeniu emisji;
- 15) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska, wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia udroźnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń 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 stosowanie reklam nie większych niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na ogrodzeniach od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej (KD) - ulica Polna;
- 2) zakaz stosowania reklam wielkoformatowych;
- 3) szyldy i tablice informacyjne umieszczone na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki; maksymalna łączna wielkość - 1 m<sup>2</sup> na jednej działce;

4) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń frontowych. Zakaz stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykatów betonowych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 10 m i 16 m od linii rozgraniczających drogi gminnej (KD) - ul. Polna istniejąca poza obszarem objętym planem, na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN i 2MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 5 m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN i 1MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 10 m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW na terenie 2MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 5m od linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych wewnętrznych 3KDW – 8KDW na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5m i 6m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej wewnętrznej 2KDW na terenach 2MN i 3MN, zgodnie z rysunkiem planu,

2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN – 7MN:

- a) maksymalny – 0,30,
- b) minimalny – 0,05;

3) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach:

- a) 1MN/U:
  - maksymalny – 0,15,
  - minimalny – 0,12;

- b) 2MN/U
  - maksymalny – 0,19,
  - minimalny – 0,15;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN – 7MN - 50%, na terenach 1MN/U i 2MN/U - 60%;

5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach 1 MN – 7MN oraz budynków mieszkalnych na terenach 1MN/U i 2MN/U:

a) 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 nie przekraczające wysokości 12 m,

b) rodzaje dachów:

- strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° w tym dachy kopertowe, najdłuższą kalenicę budynku należy ustawić zgodnie z rysunkiem planu;
- dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połąci dachowych;
- pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: czarny, brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;

6) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na terenach 1MN – 7MN oraz 1MN/U i 2MN/U:

- a) dopuszczenie sytuowania budynku gospodarczo-garażowego jako wolnostojącego lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
  - b) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
  - c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczo-garażowych – 75 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych nie może przekraczać 3,0 m od poziomu terenu do okapu dachu,
  - e) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 18° w tym dachy kopertowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadkach zlokalizowania budynku gospodarczo-garażowego przy granicy działki lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
  - f) zastosowanie materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak w budynku mieszkalnym;
- 7) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków usługowych na terenach 1MN/U i 2MN/U:
- a) budynki usługowe należy lokalizować jako wolnostojące lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych,
  - b) gabaryt pionowy: maksymalnie 10 m niezależnie od liczby kondygnacji  
z dopuszczeniem podpiwniczenia uzależnionego od warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 14m n.p.t.,
  - c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 18°. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej na terenach 1MN – 7MN - 700 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej na terenie 1MN/U - 3100 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej na terenie 2MN/U – 4000 m<sup>2</sup>,
- 4) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w pkt. 1-3 dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zaznaczony na rysunku planu podział na działki ma charakter orientacyjny.

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

- 1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 KV w każdą stronę;
- 2) nakaz zachowania odległości zabudowy od linii elektroenergetycznej 15 kV, wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z tą linią § 6 pkt. 2;
- 3) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych pasów terenu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejącej linii i urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) 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 odrębnymi.

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

### 1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: droga gminna (KD) - ul. Polna, istniejąca poza obszarem objętym planem, projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW – 8KDW;
- 2) następujące parametry projektowanych dróg:
  - a) droga dojazdowa wewnętrzna 1KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) drogi dojazdowe wewnętrzne 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) droga dojazdowa wewnętrzna 6KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 6 m i 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) drogi dojazdowe wewnętrzne 2KDW, 8KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) droga piesza KX – szerokość w liniach rozgraniczających 3 m - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w obrębie linii rozgraniczających ww. dróg ustala się:
  - a) minimalna szerokość jezdni 5,5 m - z wyłączeniem drogi pieszej KX,
  - b) dla dróg 1KDW, 5KDW, 7KDW, obustronne chodniki,
  - c) dopuszczenie dla pozostałych dróg wykonania nawierzchni z drobnowymiarowych elementów bez wydzielania jezdni i chodników,
  - d) zakończenia dróg 1KDW i 7KDW w formie placu nawrotu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) zakończenia dróg 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW i 8KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszczenie nawierzchni gruntowej drogi pieszej KX;
- 4) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
  - a) 2 stanowiska dla każdego budynku mieszkalnego, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
  - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub w ramach wbudowanych w budynki mieszkalne lokalach użytkowych;
- 5) w razie potrzeby zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów dostawczych oraz wydzielenie miejsc przeładunku na terenie własnym w obrębie terenów 1MN/U i 2MN/U.

### 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem;
- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych.

### 3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni;
- 2) dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o wielkości powyżej 1200 m<sup>2</sup>.

### 4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) stacje transformatorowe zlokalizować na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 2E;
- 3) dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej;
- 2) projektowaną sieć gazową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

6. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.

7. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia po uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.

8. Inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

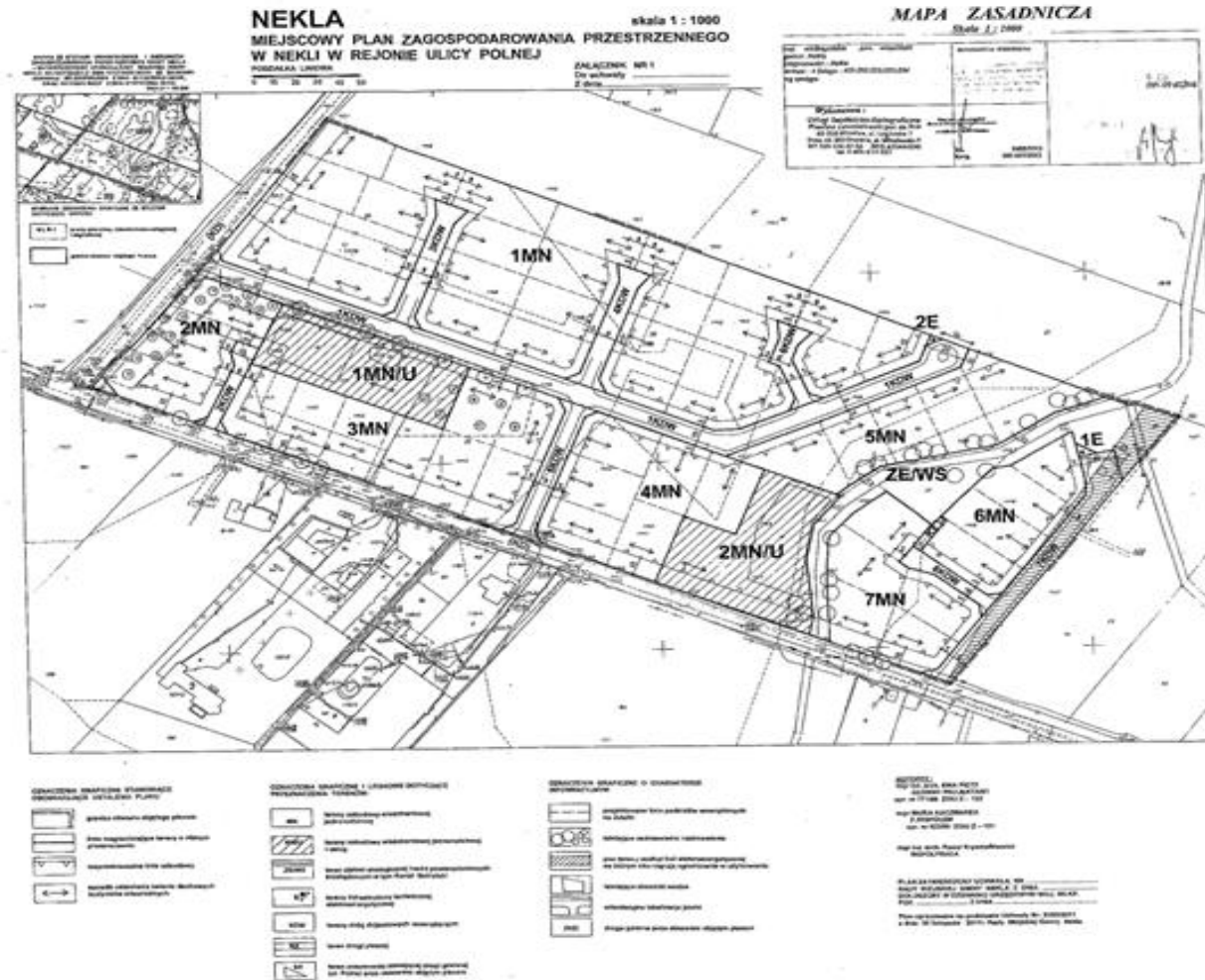
- dla terenów 1MN – 7MN – 20 %,
- dla terenów 1MN/U i 2MN/U – 20 %,
- dla terenów 1KDW - 8KDW – 0 %
- dla terenu KX – 0 %,
- dla terenu kd - 0 %,
- dla terenów 1E i 2E – 0 %,
- dla terenu ZE/WS – 0 %.

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) Adam Stefaniak





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/251/2013

Rady Miejskiej Gminy Nekla

z dnia 21 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nekli w rejonie ul. Polnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w oparciu o **Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Nekla z dnia 17.10.2013r. w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30.08.2013r. do 03.10.2013r., które decyzją Rady zostały podtrzymane**

**Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga co następuje:**

**W projekcie planu nie uwzględnia się:**

- 1.,,zlikwidowanie terenu **2E**; ”

*Uzasadnienie: Teren: **2E**-przeznaczony pod infrastrukturę elektroenergetyczną wiąże się z koniecznością zabezpieczenia terenu pod stację transformatorową z uwagi na dużą ilość działek. Projekt przewiduje jedną stację transformatorową po każdej stronie rowu*

- 2.,,przesunięcie drogi **1KDW** w kierunku południowym w ten sposób aby jej oś na odcinku równoległym do granicy działek 28 i 29 przebiegała po tej granicy i podobnie osiowo w stosunku do granicy działek drogi pieszej **1KX**;”

*Uzasadnienie: Teren **1KDW**-przesunięcie drogi w kierunku południowym uniemożliwia topografia terenu. W trakcie wizji terenu stwierdzono, że w pobliżu granic działek nr ewid. 28, 29, przebiega głęboki rów, którego zadaniem jest odprowadzenie nadmiaru wód z terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przyjęcie propozycji Wnioskodawcy mogło by spowodować pogorszenie warunków posadowienia budynków na tym terenie.*

**Uwagi uwzględnione w części :**

- 1.,, zwiększenie maksymalnej powierzchni budynków gospodarczo-garażowych do 100m, <sup>2</sup>; ”

*W projekcie planu przyjęto zwiększenie powierzchni zabudowy budynków gospodarczo garażowych z 70,0 m<sup>2</sup> do 75,0 m<sup>2</sup>;*

- 2. „dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;”

*W projekcie planu przyjęto : zasadę lokalizacji przydomowych oczyszczalni na działkach o powierzchni powyżej 1200m<sup>2</sup>;*

- 3.,, doprecyzowanie ustaleń zawartych w tekście planu według uwag zawartych w pkt 4 względnie odstępianie od tych zapisów.”

*W projekcie planu poza uwagami zawartymi w §5 pkt1 i 2 uchwały oraz w §8 pkt 4 .uchwały, pozostałe .uwagi uwzględniono.*

**Rozpatrzone i wprowadzone do projektu planu uwagi nie wywołują potrzeby ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/251/2013  
Rady Miejskiej Gminy Nekla  
z dnia 21 listopada 2013 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA I GMINY NEKLA**

### **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zadań w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga co następuje:

#### **§ 1. I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej**

Zapisane w planie zadanie z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych samorządu to realizacja projektowanego poszerzenia pasa drogowego na styku dróg gminnych nr ewid. 46 ul Polna z drogą gminną nr ewid. 18 o powierzchni ok. 60,0 m<sup>2</sup>. Przedmiotowa inwestycja będzie wprowadzona do Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Nekla. Określenie terminu realizacji powyższego zadania zostanie ustalone według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu ww. Prognozy.

Pozostałe inwestycje z zakresu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane przez właścicieli nieruchomości

#### **§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie**

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez :

1. wydatki z budżetu gminy;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach:
  - dotacji: unijnych, samorządu, powiatu, województwa;
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych;
  - kredytów i pożyczek bankowych; i. t. p.
3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości