

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
Z DNIA

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nekli – dz. nr 1345, 270**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nekli – dz. nr 1345, 270, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla (Uchwała Nr XX/175/2001 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 15 lutego 2001 r. z późn. zm.).
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nekli – dz. nr 1345, 270” w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, - tarasów i powierzchni utwardzonych;
 - 3) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny:
 - a) cmentarza, oznaczone symbolem **ZC**,
 - b) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**,
 - c) lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL**,
 - d) zieleni, oznaczone symbolem: **Z**,
 - e) rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R**,
 - f) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**,
 - g) rolnicze i wód stojących – stawy rybne, oznaczone symbolem **R/WSr**;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **KDGP**,
 - b) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**,
 - c) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 20, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.

§ 5

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 21 ust. 2.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla zespołu dworskiego – parku, wpisanego do rejestru zabytków nr 990/Wlkp/A z dnia 14.11.1958 r. i z 23.04.1975 r., oznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia w § 9, § 15, § 16 i § 17.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację cmentarza,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,15,
 - e) wysokość zabudowy:
 - kaplicy: do 9,5 m,
 - kostnicy: do 8,0 m,
 - kolumbarium: do 3,0 m,
 - budynku gospodarczego i innych obiektów budowlanych: do 6,0m,
 - f) geometria dachu: dach dowolny,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 7, 8, 9,
 - h) dostęp do terenu zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium, budynków gospodarczych i innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 80%,
 - e) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dostęp do terenu zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 5 i 6,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów gier i zabaw,
 - b) wiat,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL**:

- 1) ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych służących gospodarce leśnej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,
 - c) parkingów leśnych,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **Z**:

- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie zielenią,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejącego zagospodarowania jako lasów lub gruntów leśnych służących gospodarce leśnej,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych,
 - c) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R**:

- 1) ustala się:
- a) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania,
 - b) zachowanie i ochronę istniejących cieków i zbiorników wodnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **WS**:

- 1) ustala się:
- a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - b) dostęp do terenu zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) pomostów, mostków, kładek.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **R/WSr**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania,
 - b) zachowanie i ochronę istniejących cieków i zbiorników wodnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 85%,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z § 21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą i prowadzeniem gospodarki rybackiej, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDGP** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs** ustala się:

- 1) lokalizację publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 20

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej 50 m od cmentarza oraz strefy ochronnej 150 m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) drogi publiczne:
 - a) KDGP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KDD – klasy dojazdowej,
 - 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne: KDxs;
 - 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
 - 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, z zastrzeżeniem pkt. 6;
 - 6) dostępność do terenu oznaczonego symbolem KDGP zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - 7) dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych;
 - 8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym na terenie oznaczonym symbolem KDGP.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu

- realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji deszczowej na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w zakresie gospodarki odpadami, zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Nekla oraz przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - k) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolno stojących lub słupowych.

§ 22

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 23

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów – 0,1%.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nekla.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.