



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 28 grudnia 2015 r.

Poz. 8873

### UCHWAŁA NR XII/83/2015 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 2 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wiosny Ludów i Dworcowej w Nekli.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wiosny Ludów i Dworcowej w Nekli, zwanej dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XX/175/2001 z dnia 15 02 2001 ze zmianami: uchwałą nr XXVI/190/2009. z dnia 22.06.2009 r., uchwałą nr IV/11/2011 z dnia 27.01.2011 r.,

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany "zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wiosny Ludów i Dworcowej w Nekli" 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.

**§ 2.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć granice lub granicę działki budowlanej, które przylegają do drogi, z wyjątkiem części działki stanowiącej dojście i dojazd;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 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;
- 9) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – 1MN – 10MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej na rysunku planu oznaczone symbolem – RM,
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem – 1ZP – 2ZP,
- 5) tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – 1WS – 2WS,
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – 1U – 2U,
- 7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – 1E,
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – 1KDD – 2KDD,
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – 1KDW - 4KDW,
- 10) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem – 1KX – 3KX,

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy większej niż 2,0 m<sup>2</sup>,
  - b) ogrodzeń pełnych o przesłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych,
  - c) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5m.

**§ 5.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe;
  - d) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w gminie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz przepisami odrębnymi;
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 10MN, MNU i RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 – 10MN), mieszkaniowo – usługowej (MNU) oraz zagrodowej (RM) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 7.** Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 **MN** – **10MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 20,
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczego gospodarczo-garażowego lub garażowego na jednej działce budowlanej,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,5,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
- 7) wysokość:
  - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
  - budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego - nie wyżej niż 6,0 m,
- 8) geometria dachu: dach spadzisty, nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
- 9) w przypadku dachu dwuspadowego układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki,

## 10) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji - kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych,

## 11) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
- innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;

## 12) lokalizacja budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,

## 13) dopuszczenie adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

## 14) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków a także rozbiórki. Warunkiem rozbudowy i nadbudowy jest dostosowanie do parametrów ustalonych w planie,

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

## 16) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

## 17) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych,

## 18) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 7,

## 19) dostęp do drogi publicznej zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 6;

§ 8. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 20,
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
- 3) lokalizację lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej max 60% powierzchni użytkowej budynku,
- 4) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczego gospodarczo-garażowego lub garażowego na jednej działce budowlanej,
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,75,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
- 8) wysokość:
  - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
  - budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego - nie wyżej niż 6,0 m,
  - pozostałych obiektów budowlanych - nie wyżej niż 12,0m,
- 9) geometria dachu: dach spadzisty, nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
- 10) w przypadku dachu dwuspadowego układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki,
- 11) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji - kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych,
- 12) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;
- 13) lokalizacja budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- 15) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 16) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych,
- 17) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 7,
- 18) dostęp do drogi publicznej zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 6;

**§ 9.** Na terenach projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 20,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,75,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
- 5) wysokość:
  - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
  - budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego - nie wyżej niż 8,0 m,
  - pozostałych obiektów budowlanych - nie wyżej niż 12,0m,
- 6) geometria dachu:
  - dach spadzisty, nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
  - dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachu płaskie
- 7) w przypadku dachu dwuspadowego układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki,
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - kolorystyka elewacji - kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych,
- 9) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,

- innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych w granicy z terenem oznaczonym na rysunku symbolem 1U,
- 11) dopuszczenie rozbudowy budynku mieszkalnego w granicy z terenem oznaczonym na rysunku symbolem 1U,
- 12) dopuszczenie adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 13) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków a także rozbiórki. Warunkiem rozbudowy i nadbudowy jest dostosowanie do parametrów ustalonych w planie,
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1600 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- 15) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 16) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych,
- 17) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 7,
- 18) dostęp do drogi publicznej zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 6;

**§ 10.** Na terenach projektowanej zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U - 2U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 20,
- 2) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczego gospodarczo-garażowego lub garażowego na jednej działce budowlanej,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,75,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
- 7) wysokość:
  - budynku usługowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
  - budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego - nie wyżej niż 6,0 m,
  - pozostałych obiektów budowlanych - nie wyżej niż 15,0m,
- 8) geometria dachu: dach spadzisty, nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
- 9) w przypadku dachu dwuspadowego układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki,
- 10) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;
- 11) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - kolorystyka elewacji - kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych,

- 12) lokalizacja budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki w odległości oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od ściany frontowej budynku usługowego w głąb działki,
- 13) dopuszczenie adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 14) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków a także rozbiórki. Warunkiem rozbudowy i nadbudowy jest dostosowanie do parametrów ustalonych w planie,
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- 16) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 17) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych,
- 18) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 7,
- 19) dostęp do drogi publicznej zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 6;

§ 11. Na terenach zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP - 2ZP** ustala się:

- 1) lokalizację placów zabaw, ogródków jordanowskich i urządzeń sportowych,
- 2) zakaz zabudowy budynkami,
- 3) prawo połączenia z przyległymi działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna,
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

§ 12. Na terenach wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS – 2WS** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń wodnych związanych z przeznaczeniem terenu,
- 2) prawo realizacji kładek i pomostów,
- 3) zakaz zabudowy z wyłączeniem pkt 1 oraz pkt 2,
- 4) zakaz lokalizacji: urządzeń reklamowych oraz szyldów,
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

§ 13. Na terenach infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

- 1) realizację wolno stojących kontenerowych obiektów stacji transformatorowych,
- 2) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
- 3) powierzchnię zabudowy maksymalnie 80% z uwzględnieniem obowiązku przeznaczenia min. 5% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) max wysokość obiektów budowlanych do 4m od poziomu terenu.

§ 14. Na terenach dróg dojazdowych – **1KDD - 2KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10-15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) wskazanie do nasadzenia drzew wzdłuż pasa drogowego,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) prawo do realizacji ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,

§ 15. Na terenach dróg wewnętrznych – **1KDW – 4KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) wskazanie do nasadzenia drzew wzdłuż pasa drogowego,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) prawo do realizacji ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,

§ 16. Na terenach ciągów pieszych – **1KX - 4KX**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) prawo realizacji infrastruktury technicznej,

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi dojazdowe KDD;
- 2) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) ciągi piesze KX;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z zapisami planu;
- 5) 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;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego poprzez drogi: KDD i KDW oraz drogi powiatowe – ul. Dworcowa, ul. Wiosna Ludów znajdujące się poza granicami planu
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz nie mniejszej niż 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu usługowego,
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- 4) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub dołów chłonnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych z sieci wodociągowej lub ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację, likwidację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;

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

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 25%,
- 2) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - 25%,
- 3) dla terenów zabudowy usługowej (U) - 25%,
- 4) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) - 25%,
- 5) dla terenów zieleni (ZP) – 25%,
- 6) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) - 25%,
- 7) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) – 25%,
- 8) dla terenu dróg publicznych (KDD) – 25%,
- 9) dla terenu drogi wewnętrznej (KDW) – 25%,
- 10) dla terenu ciągów pieszych (KX) – 25%,

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

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Czesław Kozielski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY DWORCOWEJ I WIOSNY LUDÓW W NEKLI**

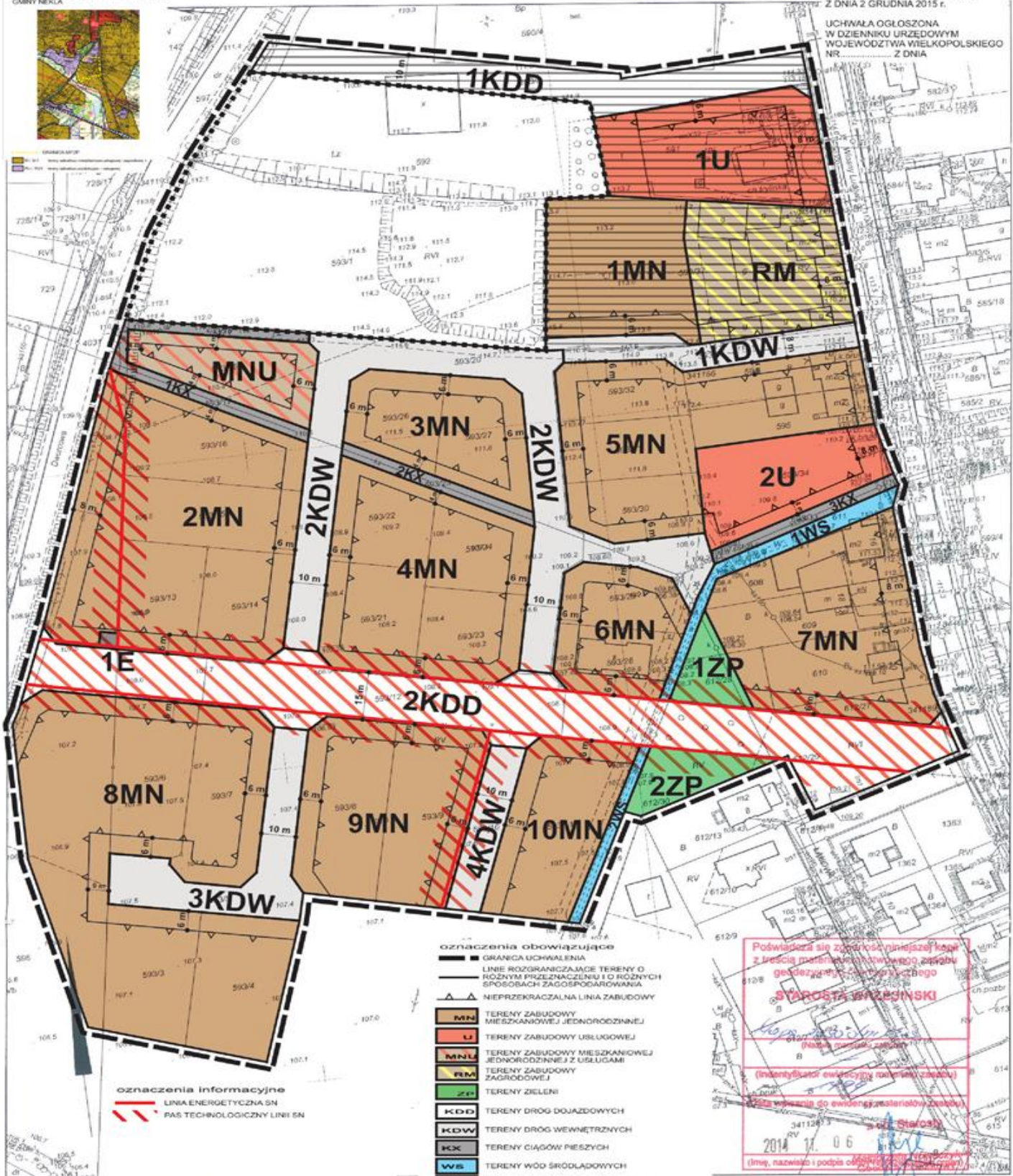
SKALA 1:1000

STUDIUM UZASADNIENIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NEKLA



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/83/2015 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA Z DNIA 2 GRUDNIA 2015 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR ..... Z DNIA .....



**oznaczenia informacyjne**  
 LINIA ENERGETYCZNA SN  
 PAS TECHNOLOGICZNY LINII SN

- oznaczenia obowiązujące**
- OGRANICZA UCHWAŁA ENIA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - LI TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
  - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - ZP TERENY ZIELENI
  - KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - KX TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
  - WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
  - E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKA
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - TEREN DLA KTOREGO TRACI MOC UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA NR VIII/45/2011

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planistycznego, zaopiniowanego przez Komisję Techniczną, z którego sporządziłem niniejszy plan.

**STAROSTA BRZEZIŃSKI**

*(Miejscowość, data, podpis, nazwisko)*

2014 11 06

*(Miejscowość, data, podpis, nazwisko)*

Województwo: wielkopolskie  
 Gmina: Nekla  
 Obręb: m.Nekla  
 Arkusz ewidencyjny: 6.176.15.10.4;15.2 6.176.16.06.3;11.1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/83/2015  
Rady Miejskiej Gminy Nekla  
z dnia 2 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wiosny Ludów i Dworcowej w Nekli wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Nekla z dnia 10.11.2015 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21.09.2015 r. do 14.10.2015 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 30.10.2015 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/83/2015  
Rady Miejskiej Gminy Nekla  
z dnia 2 grudnia 2015 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**

w sprawie: sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wiosny Ludów i Dworcowej w Nekli.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 2015 r., poz. 1515 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.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Zapisane w planie zadania z zakresu infrastruktury technicznej ,które należą do zadań własnych samorządu to realizacja projektowanych dróg gminnych 1KDD, 2 KDD. 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.

**§ 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, itp.;
3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości