



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 czerwca 2021 r.

Poz. 4704

UCHWAŁA NR XXVIII/252/2021 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 1 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Podstolicach – rejon ul. Kasztanowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Podstolicach – rejon ul. Kasztanowej, 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 Podstolicach – rejon ul. Kasztanowej” w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Miejskiej Nekla o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Miejskiej 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;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 8) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN,**
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW,**
 - c) zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **U,**
 - d) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **US;**
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **E;**
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL,**
 - b) dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD.**

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 19,
 - b) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych);
- 2) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 7:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym rozbudowa możliwa jest zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
- c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

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

1) ustala się:

- a) 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,
- b) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- e) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 20 ust. 2;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia § 5.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) zachowanie charakterystycznej bryły budynków;
- 2) zachowanie konstrukcji, formy dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego;
- 3) zachowanie historycznego wystroju elewacji: otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) zachowanie rozwiązań architektonicznych i tradycyjnego materiału;
- 6) zachowanie walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu;
- 7) nakaz ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 13, § 15 i § 16.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,5,
- e) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie wyżej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie wyżej niż 5,0 m,
 - wiaty – nie wyżej niż 4,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,
- f) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego, budynku pomocniczego, wiaty: dach płaski lub dach stromy,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych, garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 5, 6, 7,
- k) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację wiat,
- b) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²,
- c) lokalizację usług nieuciążliwych, prowadzonych w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MW, 3MW, 6MW:**

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
- e) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie wyżej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie wyżej niż 5,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- g) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego: dach płaski,

- budynku pomocniczego: dach płaski lub dach stromy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 5, 6, 7,

h) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m².

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2MW**, **4MW**, **5MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie wyżej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie wyżej niż 5,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego: dach stromy,
- budynku pomocniczego: dach płaski lub dach stromy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 5, 6, 7,

h) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m².

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,3,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6,0 m,
- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,
- wiaty: nie wyżej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometria dachu:

- budynku usługowego i budynku pomocniczego: dach płaski,
- wiaty: dach płaski lub dach stromy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 5, 6, 7,

h) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację wiat,

b) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m².

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **US**:

1) ustala się:

- a) lokalizację boiska sportowego i placu zabaw,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,1,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%,
- e) maksymalna wysokość: nie wyżej niż 6,0 m,

j) geometria dachu:

- dach płaski lub dach stromy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 5, 6, 7,

h) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się lokalizację wiat.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 4,0 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 5, 6, 7;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDL**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację drogi publicznej – klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 2KDD lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.

§ 18.1. 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 budowlanej:
 - a) dla terenów MN: 800 m²,
 - b) dla terenu U: 1000 m²,
 - c) dla terenów MW: 3000 m²,
 - d) dla terenu US: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów MN: 20,0 m,
 - b) dla terenów MW: 40,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów: 25,0 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.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia 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) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) drogi publiczne – klasy lokalnej – KDL;
- 2) drogi publiczne – klasy dojazdowej – KDD;
- 3) 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;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicy opracowania lub poza granicami opracowania planu;
- 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 1 miejsce postojowe na każdy teren infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub garażach.

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 docelowo z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody,
 - 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.

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

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

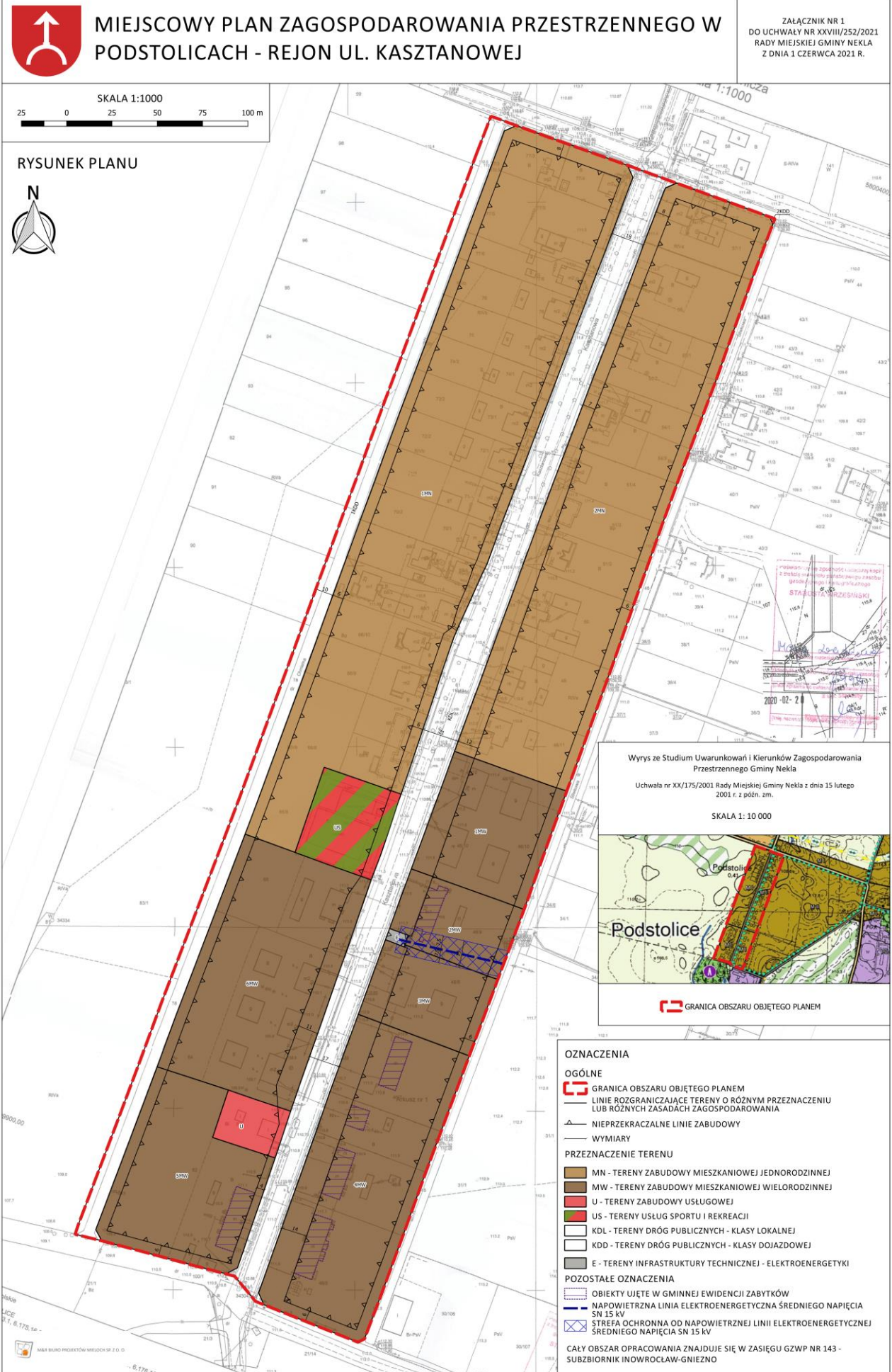
- 1) dla terenów MN, MW, U - 20%,
- 2) dla pozostałych terenów – 20%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nekla.

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

Przewodniczący Rady
(-) Roman Kuszak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/252/2021
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 1 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784), Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 stycznia 2021 r. do 17 lutego 2021 r. W dniu 15 lutego 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 5 marca 2021 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Nekla nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/252/2021
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 1 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w przeważającej części uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w części niezagospodarowanej wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę istniejących dróg gminnych. Tym samym ich realizacja stanowi obciążenie budżetu gminy wynikających z konieczności wykupu gruntów oraz utrzymania dróg. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/252/2021

Rady Miejskiej Gminy Nekla

z dnia 1 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml