

**Uchwała Nr VIII/46/2011
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 29 czerwca 2011 roku**

w sprawie: 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 1990r. o samorządzie gminnym (.Dz.U. z 2001r Nr 142. poz.1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 202, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327 Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, Dz.U. z 2010 Nr 28, poz. 142), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80. poz.717, Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1078, Dz.U. z 2006r Nr 45. poz.319, Nr 225. poz.1635, Dz.U. z 2008r. Nr 123. poz.803, Nr 199. poz.1227, Nr 201. poz.1237, Nr 220. poz.1413, Dz.U. z 2010r. Nr 130. poz.871) uchwała co następuje:

- § 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wiosny Ludów i Dworcowej w Nekli, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XX/175/2001.z dnia 15 02 2001.ze zmianami: uchwała nr XXVI/190/2009. z dnia 22.06.2009 r., uchwała nr IV/11/2011 z dnia 27.01.2011r,
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.
 3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust.2 - stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.
- § 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:
- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
 - 4) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
 - 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem osunięcia się mas ziemi.

§ 3. Ilekcioć 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) usługach - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ramach wolnostojących lub wbudowanych lokali usługowych w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw, handlu hurtowego, a także innych usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych,
- 4) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego realizowane w ramach wolnostojących lub wbudowanych lokali w których jest prowadzona sprzedaż detaliczna,
- 5) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
- 11) gradzeniu terenu – należy przez to rozumieć budowę ogrodzeń,

§ 4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica uchwalenia,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) usytuowanie przeważającej (najdłuższej) kalenicy dachu.
- 6) symbole przeznaczenia terenów,
- 7) zasady podziału na działki budowlane z możliwością łączenia przyległych działek,

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

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

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz realizacji elewacji budynków z tworzyw sztucznych,
- 2) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działek.
- 3) zakaz lokalizacji elementów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 15,0 m od poziomu istniejącego terenu na całym terenie objętym niniejszą uchwałą.

§ 7.1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- 2) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej,
 - 3) minimalizację emisji zanieczyszczeń.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNWU, MNU i RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowo – usługowej (MNU, MNWU) oraz zagrodowej (RM) zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych, skarp i rowów melioracyjnych,
 4. Masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w wyznaczonych przez Gminę Nekla miejscach składowania ziemi z wykopów lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich

§ 8. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 9. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi dojazdowe KDD, ciągi piesze KX 1, KX 4 dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w § 20.

- § 10.1.** Dla terenów MNWU ustala się prawo podziału na działki budowlane o szerokości min 6,5m i wielkości min 200 m², prostopadłe do obowiązujących linii zabudowy,
2. Dla pozostałych terenów zasady podziału na działki budowlane na obszarze objętym planem określa rysunek planu.
 3. Ustala się zakaz podziałów wtórnych działek istniejących oraz nowych działek wydzielonych zgodnie z zasadami podziału określonymi w ust 1 i 2.

- § 11.1.** Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:
- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolno stojącego na każdej działce,
 - 2) dla budynku, o którym mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwu i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°,
 - 3) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 4) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,9 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 9 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
 - 5) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,

- 6) prawo do grodzenia terenu w granicach działki do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
 - 7) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - 8) dla budynku, o którym mowa w pkt. 7, max wysokość 6m z dachem skośnym o nachyleniu połaci jak w budynku mieszkalnym,
 - 9) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt.7, w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki w odległości oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
 - 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsca na budynek mieszkalny,
 - 11) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych,
 - 12) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 13) prawo łączenia działek zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 14) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²
 - 15) max wysokość obiektów budowlanych do 12m od poziomu terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §21.

§ 12.1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym na

rysunku planu symbolem MNU ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalno - usługowego,
- 2) prawo do lokalizowania lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej max 60% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) dla budynku, o którym mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwu i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°,
- 4) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,9 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 9 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 6) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej drogi,
- 7) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,

- 8) prawo do jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - 9) dla budynku, o którym mowa w pkt. 8, max wysokość 6m z dachem skośnym o nachyleniu połaci jak w budynku mieszkalnym,
 - 10) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 8, 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,
 - 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsca na budynek mieszkalny i min. 1 na lokal usługowy,
 - 12) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych,
 - 13) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 40% oraz obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej
 - 14) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §21.

§ 13.1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, szeregowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MNWU ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji zespołu budynków mieszkalno-usługowych jednorodzinnych typu szeregowego lub bliźniaczego, z dopuszczeniem realizacji usług nieuciążliwych wbudowanych w parter,
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt.1, maksymalną wysokość III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45° ,
- 3) usytuowanie przeważającej kalenicy równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
- 4) poziom posadzki parteru budynków na wysokości max. 0,9 m, wysokość okapu max 8,00 m, a wysokość kalenicy max 13 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 5) prawo do wjazdu na działkę z przyległej drogi KDW,
- 6) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m
ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży,
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ilości min. 1,5 miejsca na budynek mieszkalny i min. 1 na lokal usługowy,

- 9) prawo zbilansowania miejsc postojowych łącznie z przyległym terenem KDW,
 - 10) prawo realizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 11) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych,
 - 12) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 40% oraz obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 13) obowiązek likwidacji i wyrównania skarp po istniejącym wykopie z uwzględnieniem rozplantowania mas ziemnych w obrębie terenu,
 - 14) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m².
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §21.

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

- 1) obowiązek zachowania istniejącego układu zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
 - 2) prawo do rozbudowy istniejących budynków w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku,
 - 3) prawo do przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego do parametrów budynku określonych w pkt 5 i 6,
 - 4) dla budynków mieszkalnych maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45° ,
 - 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej drogi gminnej,
 - 6) prawo do zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków gospodarczych lub rozbiórki i budowy nowych budynków do parametrów określonych w pkt 8,
 - 7) dla budynków gospodarczych maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45° ,
 - 8) zakaz wznoszenia obiektów magazynowych w formie silosów,
 - 9) obowiązek zapewnienia min. 3 miejsc postojowych w ramach działki,
 - 10) powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% z uwzględnieniem obowiązku przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 11) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §21

§ 15.1. Na terenie zabudowy usługowej **U** ustala się:

- 1) prawo do budowy budynku usługowego,
 - 2) dla budynku, o którym mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45° ,
 - 3) wysokość budynku, o którym mowa w pkt.1, do kalenicy lub gzymsu maksymalnie 12m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
 - 4) powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% z obowiązkiem uwzględnienia min. 30% przeznaczenia terenu pod powierzchnie biologicznie czynną,
 - 5) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnej w obrębie terenu i usług generujących ruch, min. związanych z motoryzacją,
 - 6) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 1, w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granicy sąsiedniej działki,
 - 7) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych służących obsłudze na terenie działki w ilości min. 6 miejsc,
 - 9) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż $3,0 \text{ m}^2$,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §21.

§ 16.1. Na terenie zieleni **ZPU** ustala się:

- 1) prawo do realizacji placów zabaw, ogródków jordanowskich i urządzeń sportowych,
 - 2) zakaz zabudowy budynkami,
 - 3) prawo grodzenia ażurowym płotem o wysokości max 1,2 m, ze wskazaniem do realizacji żywopłotu,
 - 4) prawo połączenia z przyległymi działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 5) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż $3,0 \text{ m}^2$,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §21.

§ 17.1. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych **WS** ustala się:

- 1) prawo do realizacji urządzeń wodnych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - 2) prawo realizacji kładek i pomostów,
 - 3) zakaz zabudowy z wyłączeniem ust. 1,
 - 4) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §21.

§ 18.1. Na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetyki **E** ustala się:

- 1) prawo realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów stacji transformatorowych,
 - 2) nie przekraczalna odległość budynku stacji od granic terenu 1,5 m,
 - 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
 - 4) zakaz grodzienia,
 - 5) powierzchnię zabudowy maksymalnie 80% z uwzględnieniem obowiązku przeznaczenia min. 5% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 6) max wysokość obiektów budowlanych do 4m od poziomu terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §21.

§19. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią:

- 1) publiczne drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KDD,
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KDW,
- 3) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu jako KX.

§20.1. Dla terenu dróg dojazdowych – **KDD**, 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 do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - 4) prawo realizacji napowietrznych stacji transformatorowych w granicach terenu,
 - 5) prawo do realizacji ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
 - 6) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²,
 - 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów.
2. Dla terenu istniejącej drogi wewnętrznej – **KDW**, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) wskazanie do nasadzenia drzew wzdłuż pasa drogowego,
 - 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - 4) prawo do realizacji ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
 - 5) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²,
 - 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów ,
3. Dla terenu ciągów pieszych – **KX**, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) wskazanie do nasadzenia drzew wzdłuż pasa drogowego,

- 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - 4) prawo do realizacji ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
 - 5) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż $3,0 \text{ m}^2$,
 - 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów,
4. Ciągi piesze, o których mowa §20 pkt 3 (KX 2, 3, 5) mogą stanowić współwłasność właścicieli działek, do których stanowią dojazd lub dojście.

§21.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących nasłupowych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, oraz z projektowanych stacji transformatorowych w obrębie terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki E, liniami kablowymi, na warunkach dostawcy,
 - 2) tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do terenu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych tymczasowo do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej,
 - 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, poprzez projektowaną sieć wodociągową w projektowanych drogach,
 - 5) zaopatrzenie w gaz: docelowo zakłada się pełną gazyfikację terenu,
 - 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów,
 - 7) masy ziemne powstałe w wyniku prac ziemnych i fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i wywozić zgodnie z przepisami szczegółowymi.
 - 8) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii.
2. Zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zachowaniem strefy ochronnej oznaczonej na rysunku planu, w obrębie, której ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§22. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 20%,
- 2) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - 20%,
- 3) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, szeregowej (MNWU) - 20%,
- 4) dla terenów zabudowy usługowej (U) - 20%,
- 5) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) - 20%,
- 6) dla terenów zieleni (ZPU) - 0%,
- 7) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) - 20%,
- 8) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) – 0%,
- 9) dla terenu dróg publicznych (KDD) – 0%,
- 10) dla terenu drogi wewnętrznej (KDW) – 0%,
- 11) dla terenu ciągów pieszych (KX) - 0%,

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

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w ‘
Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady


Adela Stefaniak