

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nekiela**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nekiela, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla, uchwalonego uchwałą Nr XX/175/2001 Rady Miejskiej Gminy Miejskiej Nekla z dnia 15 lutego 2001 r. z późn. zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

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

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na lokal użytkowy o funkcji usługowej;
- 2) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 6) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

- 9) **DJP** – należy przez to rozumieć Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza wyliczane zgodnie ze współczynnikiem przeliczenia sztuk rzeczywistych na Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza, który został zdefiniowany w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP;
- 5) teren usług kultury oraz kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US/UT, 2US/UT, 3US/UT, 4US/UT, 5US/UT, 6US/UT, 7US/UT;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R;
- 9) teren obsługi produkcji gospodarstw leśnych, oznaczony na rysunku planu symbolem RU;
- 10) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM;
- 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL;
- 12) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 52Z, 53Z, 54Z, 55Z, 56Z, 57Z, 58Z, 59Z, 60Z, 61Z, 62Z, 63Z, 64Z, 65Z, 66Z, 67Z, 68Z, 69Z, 70Z, 71Z, 72Z, 73Z, 74Z, 75Z, 76Z, 77Z, 78Z, 79Z, 80Z, 81Z, 82Z, 83Z, 84Z;

- 13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, 41WS, 42WS, 43WS, 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS, 59WS, 60WS, 61WS, 62WS, 63WS, 64WS, 65WS, 66WS, 67WS, 68WS, 69WS, 70WS, 71WS, 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS, 78WS, 79WS, 80WS, 81WS, 82WS, 83WS, 84WS, 85WS, 86WS, 87WS, 88WS, 89WS, 90WS, 91WS, 92WS, 93WS, 94WS, 95WS;
- 15) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
- 16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ;
- 17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW;
- 20) tereny dróg pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x, 4KDW-x.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy, dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi i z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż ustalona w planie;

- 7) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 8) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 9) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków, garaży i wiat;
- 10) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 11) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, myjni samochodowej,
 - b) usług demontażu pojazdów i maszyn,
 - c) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
 - d) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
 - e) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, oraz częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 25 ust. 2 pkt 4 i 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej z uwzględnieniem ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych, ubojni oraz ferm zwierząt futerkowych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U –

kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US/UT, 2US/UT, 3US/UT, 4US/UT, 5US/UT, 6US/UT, 7US/UT – kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2256/A – Dawny Kościół Ewangelicki:
 - a) prowadzenie prac remontowo-budowlanych oraz konserwatorskich w sposób określony w przepisach odrębnych,
 - b) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków, gabarytów wysokości, formy, kształtu dachu i kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków, zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) prowadzenie wszelkich planowanych inwestycji w poszanowaniu dla strefy ochrony powiązań widokowych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form architektonicznych miejscowości,
 - c) prowadzenie prac remontowo-budowlanych oraz konserwatorskich w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dopuszczenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 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 terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Nekielsce nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
 - a) dla terenów MN – 1500 m² z zastrzeżeniem lit. b) i d),

- b) dla terenu 52MN – 2500 m²,
- c) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 15MN/U - 1500 m²,
- d) dla terenów 47MN, 3MN/U, 14MN/U oraz UK równą powierzchni terenu,
- e) dla terenów U, UP – 1500 m²,
- f) dla terenów US/UT – 4500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów MN, MN/U, U, UP, UK – 20 m,
 - b) dla terenów US/UT – 40 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70° do 110°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Czerwonak-Pątnów, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) pasy techniczne rowu, wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) szerokość 5,0 m od granicy rowu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN ustala się następujące zasady

kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 7) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 5,0 m;
- 9) geometrię dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży - dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m² z zastrzeżeniem pkt 11 i pkt 12;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47MN minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52MN minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m².

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno-usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
 - b) usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit. b);
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz budynków towarzyszących funkcji usługowej o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 80 m²;

- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,9;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz budynków towarzyszących funkcji usługowej – jedna kondygnacja nadziemna,
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz budynków towarzyszących funkcji usługowej – 5,0 m;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy strome dwu lub wielospadowe od 25° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz budynków towarzyszących funkcji usługowej – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 15MN/U - 1500 m²,
 - b) dla terenów 3MN/U, 14MN/U równą powierzchni terenu.

§ 14. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków uzupełniających związanych z funkcją terenu oraz wiat;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,2;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 9,0 m;
- 10) maksymalną wysokość wiat – 5,0 m;
- 11) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

§ 15. Dla terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakresu usług publicznych, w tym: usług oświaty, zdrowia, kultury, administracji itp.;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,2;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych – 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5,0 m,
 - c) wiat – 5,0 m;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków usługowych – dachy strome dwu lub wielospadowe od 25° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

§ 16. Dla terenu usług kultury oraz kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych z zakresu usług kultury i kultu religijnego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,2;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) maksymalną liczbę kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne z wyłączeniem budynku sakralnego;
- 7) maksymalną wysokość budynków i budowli – 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) maksymalną wysokość budynku sakralnego – 15,0 m;
- 9) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – równą powierzchni terenu.

§ 17. Dla terenów usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US/UT, 2US/UT, 3US/UT, 4US/UT, 5US/UT, 6US/UT, 7US/UT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych, z zakazem lokalizacji obiektów

- handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 3) na terenie oznaczonym an rysunku planu symbolem 2US/UT dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych w tym pomostów, przystani oraz kąpielisk i plaż wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 4) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - b) wiat,
 - c) stanowisk postojowych;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,60;
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 9) maksymalną liczbę kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne;
 - 10) maksymalną wysokość budynków – 9,0 m;
 - 11) maksymalną wysokość budowli i wiat – 5,0 m;
 - 12) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 4500 m².

§ 18. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – grunty rolne;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych,
 - c) budowli służących działalności rolniczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków.

§ 20. Dla terenu obsługi produkcji gospodarstw leśnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego związanego z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów budynków wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami

- budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5,0 m;
 - 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwuspadowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°.

§ 21. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych oraz budynków inwentarskich z zastrzeżeniem, że maksymalna obsada inwentarza nie może przekraczać 4 DJP;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych, w tym garaży na maszyny rolnicze;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wiat, budowli służących działalności rolniczej oraz budynków uzupełniających, związanych z funkcją terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków uzupełniających, gospodarczych, inwentarskich i garaży na maszyny rolnicze – 9,0 m,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych innych niż w lit. b oraz wiat – 7,0 m,
 - d) budowli – 10,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków uzupełniających, gospodarczych, inwentarskich, garażowo-gospodarczych, w tym garaży na maszyny rolnicze – jedna kondygnacja nadziemna;
- 11) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem pkt. 12;
- 12) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe.

§ 22. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – grunty leśne;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych,
- z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 23. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 52Z, 53Z, 54Z, 55Z, 56Z, 57Z, 58Z, 59Z, 60Z, 61Z, 62Z, 63Z, 64Z, 65Z, 66Z, 67Z, 68Z, 69Z, 70Z, 71Z, 72Z, 73Z, 74Z, 75Z, 76Z, 77Z, 78Z, 79Z, 80Z, 81Z, 82Z, 83Z, 84Z ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 24. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%.

§ 25. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, 41WS, 42WS, 43WS, 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS, 59WS, 60WS, 61WS, 62WS, 63WS, 64WS, 65WS, 66WS, 67WS, 68WS, 69WS, 70WS, 71WS, 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS, 78WS, 79WS, 80WS, 81WS, 82WS, 83WS, 84WS, 85WS, 86WS, 87WS, 88WS, 89WS, 90WS, 91WS, 92WS, 93WS, 94WS, 95WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejących rowów i cieków naturalnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów i cieków naturalnych z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości.

§ 26. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się:

- 1) lokalizację parkingu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 5%.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska w budynkach garażowo-gospodarczych oraz garażach,
 - b) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w budynku mieszkalno-usługowym,
 - d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - e) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych z zakresu usług kultury i kultu religijnego;
 - f) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.
- 7) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW,

43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.
- 8) dla terenów dróg pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x, 4KDW-x:
- a) lokalizację drogi rowerowej, chodnika,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - a) dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji zbiorników na gaz;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 10) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 4.

§ 28. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 29. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości ...%.

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

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