

UCHWAŁA NR XVIII/131/2012
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
z dnia 27 września 2012 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Starczanowie, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 206/1 i 207/6.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Gminy Nekla nr VII/31/2011 z dnia 25 maja 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Starczanowie, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 206/1 i 207/6, Rada Miejska Gminy Nekla uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Starczanowie, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 206/1 i 207/6 zwany dalej planem, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla uchwalonego uchwałą Nr XX/175/2001 r. Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 15 lutego 2001 r. ze zmianami: uchwałą nr XXVI/190/2009 z dnia 22 czerwca 2009 r. oraz uchwałą nr IV/11/2011 z dnia 27 stycznia 2011r. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

2. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Gminy Nekla w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć granice lub granicę działki budowlanej, które przylegają do drogi, z wyjątkiem części działki stanowiącej dojeżdżenie i dojazd;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojeżdżeń i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria – 1,5 m; taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 7) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i

- odpadów, teletechniki, transportu (drogi wewnętrzne, drogi piesze, miejsca postojowe) itp.;
- 11) reklamie – należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
 - 12) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
 - 13) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
 - 14) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;
 - 15) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. Podstawowe połacie dachowe mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
 - 16) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia w obrębie korytarza ekologicznego;
 - 17) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN – 7MN:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowo-gospodarczy,

- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1R – 2R:
 - a) podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy,
 - b) dopuszczalne: zadrzewienia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP – 4ZP:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej wraz z istniejącym ciekim wodnym,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZE:
 - a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej z istniejącym ciekim wodnym,
 - b) dopuszczalne: przejście piesze równoległe do rzeki Moskawy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem KX:
 - a) podstawowe: teren drogi pieszej,
 - b) dopuszczalne: ścieżka rowerowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu oznaczonego kd:
 - a) podstawowe: teren pod poszerzenie drogi gminnej KD,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW – 7KDW:
 - a) podstawowe: tereny dróg dojazdowych wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem KDW/E:
 - a) podstawowe: teren drogi dojazdowej wewnętrznej i infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenu oznaczonego E:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz stosowanie dachów stromych;
- 2) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami, a zabudową;

- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów tymczasowych użytkowanych w trakcie budowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 5) zakaz zabudowy na terenach rolniczych oznaczonych symbolami 1R i 2R - pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu;
- 6) zakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej konkurujących wysokością lub wielkością kubatury z obiektami przeznaczenia podstawowego, określonych dla budynków na obszarze objętym planem. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) realizowanie ogrodzeń działek od strony rzeki Moskawy w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz sytuowania ogrodzeń na terenach 1ZP – 4ZP.

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

- 1) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) do czasu skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej WN nakaz lokalizowania zabudowy na terenach 1MN i 7MN w sposób zapewniający zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się, iż tereny 1MN – 7MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) postulat wprowadzenia zadrzewień w liniach rozgraniczających tereny 1ZP – 3ZP – równoległe do drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 6) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie działki, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 7) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów;
- 8) zakaz odprowadzania do gruntu wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze;

- 9) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połaci dachowych traktowane jako czyste, mogą być odprowadzane w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich do gruntu bez podczyszczenia;
- 10) docelowo przewiduje się budowę kanalizacji deszczowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW – 7KDW do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gromadzenie odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) wytwarzanie energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak gaz, oleje opałowe lub odnawialne źródła energii;
- 13) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska, wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia udrożnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu.

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

- 1) obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego. Pozwolenie na badania archeologiczne Inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz stosowania reklam wielkoformatowych;
- 2) dopuszczenie stosowanie reklam nie większych niż 2 m² wyłącznie na ogrodzeniu od strony ulicy Starczanowskiej;
- 3) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki na elewacji budynków;
- 4) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń frontowych. Zakaz stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykatów betonowych;

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 6 m od linii rozgraniczających teren kd pod poszerzenie drogi gminnej KD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4 m i 5m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej wewnętrznej 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 24 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej wewnętrznej 5KDW, jako tylna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu
 - e) 10 m od linii brzegowej zbiornika wodnego istniejącego po za obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalny – 0,25,
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 10 m. Możliwość zrealizowania podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy,
 - b) rodzaje dachów:
 - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ;
 - najdłuższą kalenicę budynku ustawić równoległe do osi dróg;
 - dla działek narożnych dopuszczenie ustawienia najdłuższej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do osi dróg;
 - dopuszczenie kalenic prostopadłych do najdłuższej kalenicy w przypadku rozczłonkowania bryły budynku;
 - dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połączeń dachowych;
 - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brązowy, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
- 5) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków budynek garażowo-gospodarczych:
- a) dopuszczenie usytuowania wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych oraz dopuszczenie dobudowania budynku garażowo-gospodarczego do budynku mieszkalnego,

- b) dopuszczenie lokalizowania budynków garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy bocznej,
- c) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- d) maksymalna powierzchnia budynków garażowo-gospodarczych – 60 m²,
- e) maksymalna wysokość budynków garażowo-gospodarczych nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,
- f) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 18°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku dobudowania budynku garażowo-gospodarczego do budynku mieszkalnego,
- g) nakaz zastosowania materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak zastosowany w budynku mieszkalnym.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie podziałów terenów 1MN – 7MN przy założeniu dostępu każdej działki do drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW – 7KDW lub położonej poza obszarem objętym planem drogi gminnej KD, przy czym zaznaczony na rysunku planu podział na działki ma charakter orientacyjny;
- 2) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu jednej działki budowlanej – 22 m;
- 4) dopuszczenie wydzielania dojazdów o szerokości – 5 m;
- 5) dopuszczenie podziałów terenów 1R, 2R, ZE i 1ZP – 4ZP w celu powiększenia działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w pkt. 2 dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ograniczenia określone w § 6 pkt. 2 oraz zakaz nasadzeń zielni wysokiej w obrębie pasów terenów wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych WN i SN, zaznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej – w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: droga gminna KD istniejąca poza obszarem objętym planem, dla której ustala się w części poszerzenie oznaczone na rysunku planu symbolem kd, projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW – 7KDW oraz droga piesza KX;

2) ustala się następujące parametry projektowanych ulic dojazdowych wewnętrznych 1KDW - 7KDW, terenu kd pod poszerzenie drogi gminnej KD oraz drogi pieszej KX:

a) ulice dojazdowe wewnętrzne:

– ulice dojazdowe wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

– ulica dojazdowa wewnętrzna 3KDW szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,

– minimalna szerokość jezdni – 5,5 m,

– obustronne chodniki,

- zakończenie drogi 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość pasa terenu kd pod poszerzenie drogi gminnej KD – 1,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość drogi pieszej KX – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki. W przypadku umieszczenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym należy dodatkowo zabezpieczyć 1 stanowisko na 3 zatrudnionych lub osób korzystających z tych lokali oraz w razie potrzeby urządzić miejsce przeładunku na terenie własnym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem;

2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) stację transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E;
 - 3) szerokość pasów, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nakaz zapewnienia całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
5. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna się odbywać w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.
6. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia po uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.
7. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości :

- dla terenów 1MN – 7MN - 20 %,
- dla terenów 1R i 2R - 0 %,
- dla terenów 1ZP-4ZP - 0 %,
- dla terenu ZE - 0 %,
- dla terenu KX - 0 %.
- dla terenów 1KDW - 7KDW - 0 %,
- dla terenu KDW/E - 0 %,
- dla terenu E – 0 %,
- dla terenu kd - 0 %,

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

§ 17. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XVIII/131/2012
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 27 września 2012 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Starczanowie, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 206/1 i 207/6**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Starczanowie, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 206/1 i 207/6 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),

- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla nr VII/31/2011 z dnia 25 maja 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Starczanowie, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 206/1 i 207/6.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia, które są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla i przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 13 marca 2012 r.

W dniach od 08.03.2012r do 30.04.2012r. udostępniony był do opinii i uzgodnień z uwzględnieniem ustaleń art. 17 ust. 1 pkt. 6, 7 i 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W dniach 01 czerwca 2012 r. do 21 czerwca 2012 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Nekla projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z możliwością wnoszenia uwag do 05 lipca 2012 r.

W dniu 21.06.2012 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Nekli przy ul. Dworcowej 10, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono uwagi.

Wobec braku podstaw prawnych nie uwzględnia się uwag dotyczących (patrz zał. nr 2):

- sposobu odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z terenu działek budowlanych;
- sposobu wyznaczenia w planie terenów przestrzeni publicznej;

– uwaga dotycząca odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg do kanalizacji deszczowej została w części uwzględniona.

Po uchwaleniu planu przez Radę Miejską Gminy Nekla uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.