

UCHWAŁA NR XX/152/2012
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
z dnia 29 listopada 2012 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Dworcowej i Czereśniowej w Nekli.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) 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 XXXIV/254/2010 z dnia 25.05.2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska Gminy Nekla uchwala co następuje:

- § 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Dworcowej i Czereśniowej w Nekli, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla – uchwała nr XX/175/2001 z dnia 15 lutego 2001 r. oraz zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla – uchwała Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XXVI/190/2009 z dnia 22 czerwca 2009 r. oraz uchwała Rady Miejskiej Gminy Nekla nr IV/11/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.
2. Granica obszaru objętego planem została naniesiona na rysunku planu.
3. 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) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) 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;
- 7) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej teren. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojsć 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. Żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren 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;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków na działce mierzonych po obrysie zewnętrznym tych budynków;
- 10) zieleni korytarza ekologicznego – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy lub powierzchnie trawiaste w obrębie korytarza ekologicznego;
- 11) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów;
- 12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć 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;

- 14) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu miejscowej informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 16) 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, transportu (drogi), teletechniki itp.;
- 17) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość określoną w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. z późn. zmianami);
- 18) 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.;
- 19) 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. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 20) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18° .
- 21) dachu płaskim-należy przez to rozumieć dach o nachyleniu poniżej 18° .

§ 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. Dla terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-4MN:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZE/WS:
 - a) podstawowe: teren zieleni korytarza ekologicznego i wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZP/E:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacja transformatorowa i skwer przyuliczny,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem R:
 - a) podstawowe: teren rolniczy - teren prowadzenia gospodarki rolnej lub upraw ogrodniczych,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem E:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem KD:
 - a) podstawowe: teren drogi dojazdowej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- 1) dopuszczenie adaptowania dotychczasowej liczby budynków w zabudowie istniejącej;
- 2) nawiązywanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej do tradycyjnych wzorców architektonicznych poprzez ograniczenie wysokości zabudowy – budynki parterowe ze stromymi dachami;
- 3) zakaz zabudowy na terenie R;
- 4) zagospodarowanie terenu ZP/E jako trawnika z niską zielenią ozdobną;
- 5) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową;
- 6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z planowanym przeznaczeniem terenu, przy dopuszczeniu stosowania ich w okresie budowy;
- 7) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 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) wskazuje się, iż tereny 1MN-4MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) do czasu skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV nakaz zachowania dopuszczalnych wartości pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, oraz dopuszczalnych wartości pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych dla miejsc dostępnych dla ludności;
- 4) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów w obrębie terenu zieleni korytarza ekologicznego i wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZE/WS - z pozostawieniem dostępu do rowu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania i zagospodarowania ich w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz gromadzenia i segregowania odpadów w miejscach ich powstawania, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii;
- 8) nakaz uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonania prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, nakaz udroźnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń 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;
- 2) nakaz objęcia szyldów i tablic informacyjnych jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 3) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń frontowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) od drogi KDP, znajdującej się poza obszarem objętym planem, w odległości 4 m - 6 m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od drogi dojazdowej KD w odległościach 5 m i 6 m od linii rozgraniczających drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od południowej granicy terenu 4MN w odległości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1MN - minimalny 0,10; maksymalny 0,30, przy czym dopuszcza się wyższą od maksymalnej wartość tego wskaźnika dla działek, na których ten wskaźnik wynika z istniejącej zabudowy - bez możliwości dalszej zabudowy na działce,
 - b) na terenie 2MN – minimalny 0,10; maksymalny 0,25,
 - c) na terenach 3MN, 4MN– minimalny 0,10; maksymalny 0,20;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1MN - 45%,
 - b) na terenie 2MN – 50%,
 - c) na terenach 3MN, 4MN - 55%;
- 4) zasady adaptowania zabudowy istniejącej:
 - a) dopuszczenie zachowania dotychczasowych parametrów istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów dla projektowanych budynków określonych w planie,
 - c) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących budynków gospodarczych tylko w przypadku, gdy liczba tych budynków nie jest większa niż jeden oraz pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów dla projektowanych budynków określonych w planie;
- 5) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynków mieszkalnych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy bocznej działki nie będącej granicą z drogą publiczną na działkach, których szerokość frontu wynikająca z istniejących podziałów jest mniejsza niż 18 m,

- b) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia w przypadku korzystnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
 - c) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° , najdłuższa kalenica równoległa do osi drogi. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych,
 - d) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw;
- 6) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:
- a) budynek gospodarczy lub garaż można zlokalizować jako wolnostojący, jako dobudowany do budynku mieszkalnego lub przy granicy bocznej działki, nie będącej granicą z drogą publiczną. Dopuszcza się zlokalizowanie wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu w odległości 1,5 m od granicy bocznej działki,
 - b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem płaskich dachów jednospadowych dla budynków usytuowanych przy granicy działki lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dla dachów stromych należy zastosować taki sam materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku mieszkalnym.

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

§ 11. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie podziałów przy założeniu dostępu do drogi KD;
- 2) dopuszczenie adaptowania szerokości frontów działek, wynikających z istniejących podziałów geodezyjnych;
- 3) minimalna wielkość działki - 750 m^2 , minimalna szerokość frontu wydzielanych działek – 23 m;
- 4) dopuszczenie podziału terenu korytarza ekologicznego i wód powierzchniowych ZE/WS i włączenia podzielonych części w obszar własności przyległych działek na terenach 3MN i 4MN, pod warunkiem zachowania zapisanego w planie przeznaczenia terenu oraz zapewnienia dostępu do rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w pkt 3 w przypadkach regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej o część terenu ZE/WS lub dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 KV w każdą stronę;
- 2) nakaz zachowania odległości zabudowy od linii elektroenergetycznej 15 kV, wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z tą linią p. § 6 pkt. 3;
- 3) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych pasów terenu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejącej linii i urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) 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. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:
 - a) drogi istniejące poza obszarem objętym planem: droga powiatowa KDP 2933P, droga gminna 1KDD, droga gminna 2KDD,
 - b) projektowana droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD, łącząca drogi gminne 1KDD oraz 2KDD;
- 2) ustala się następujące parametry projektowanej drogi dojazdowej KD - szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m - 12 m zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość jezdni – 5,5 m, obustronne chodniki.
- 3) nakaz zabezpieczenia w obrębie każdej działki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska przy czym miejsca w garażu wlicza się do ogólnej liczby miejsc postojowych. W przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego nakaz zabezpieczenia dodatkowo na działce co najmniej 1 stanowiska a dla większej liczby zatrudnionych lub osób korzystających 1 stanowiska na 3 osoby zatrudnione lub osoby korzystające.

2. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) nakaz zachowania ciągłości istniejących sieci z dopuszczeniem ich przebudowy, wymiany lub przełożenia;
 - 2) rozprowadzenie uzupełniającej sieci wodociągowej wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej gminnej KD - realizacja sukcesywna;
 - 3) zabezpieczenie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczenia do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszczenie innego równorzędnego rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się
 - 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
 - 2) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połąci dachowych traktowane jako czyste, mogą być odprowadzane w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich do gruntu bez podczyszczenia;
 - 3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów drogi dojazdowej KD do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
 - 1) docelowo ścieki bytowe należy odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;
 - 2) do czasu rozwiązania zbiorowego odprowadzenia ścieków dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni w Nekli.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dopuszczenie wykorzystania dotychczasowych stacji transformatorowych lub zrealizowanie nowej stacji transformatorowej na jednym z dwóch terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: E i ZP/E;
 - 2) dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
 - 3) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA S.A. - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;
 - 4) prowadzenie uzupełniającej projektowanej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających drogi KD.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej;
 - 2) budowę przewodów sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KD.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) budowę uzupełniającej sieci telekomunikacyjnej - kablowej w liniach rozgraniczających drogi KD;
 - 2) budowę węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów ze swobodnym dostępem do dróg publicznych.
8. Dopuszczenie lokalizowania na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, w energię elektryczną oraz związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.
9. 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-4MN - 20%,
- dla terenu ZP/E - 0%,
- dla terenu ZE/WS - 0%,
- dla terenu R- 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 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Dworcowej i Czereśniowej w Nekli wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska Gminy Nekla **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Nekla z dnia 08.10.2012 r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 31.08.2012r. do 20.09.2012r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **04.10.2012 r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zadań w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Gminy Nekla **rozstrzyga** co następuje:

§ 1 Realizacja zadań inwestycyjnych, przewidzianych w przedmiotowym planie budżetu gminy obciąży w zakresie:

- realizacji projektowanej drogi dojazdowej KD, stanowiącej przedłużenie ul. Wiśniowej w kierunku północnym na długości ok. 100,0m i w kierunku wschodnim na długości ok. 80,0m .Szerokość projektowanej drogi dojazdowej KD w liniach rozgraniczających 10,0m
- budowy kolektora sanitarnego Ø200 i magistrali wodociągowej Ø100 na przedłużeniu ul. Wiśniowej w kierunku północnym i w kierunku wschodnim.

§ 2 Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m. in.
 - a) dotacji: unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) **Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”**

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XX/152/2012
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 29 listopada 2012 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Dworcowej i Czereśniowej w Nekli

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Dworcowej i Czereśniowej w Nekli opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. , poz. 647, j.t.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. 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. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (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. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011r. Nr 212 poz. 1263 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),

- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XXXIV/254/2010 z dnia 25 maja 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Dworcowej i Czereśniowej w Nekli.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny 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 komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **21.07.2011 r.**

W dniach **od 24.11.2011r. do 06.01.2012r.** 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 **od 16.03.2012r. do 10.04.2012r.** 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 **24.04.2012r.**

W dniu **03.04.2012r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Rady przedstawiono do uchwalenia na XVI Sesji Rady Miejskiej Gminy Nekla w dniu 27 czerwca 2012r.

Równocześnie w dniu 27 czerwca 2012r. właściciel działki nr ewid. 577, objętej projektem planu wniósł protest dotyczący projektowanej drogi na części terenu stanowiącego jego własność o czym powiadomił Burmistrza Miasta i Gminy Nekla oraz uczestników sesji. W wyniku dyskusji Burmistrz zaproponował zdjąć projekt uchwały z porządku obrad. Radni poprzez głosowanie nie przyjęli proponowanej uchwały.