

UCHWAŁA NR XXIX/ 248/2013
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
z dnia 21 listopada 2013 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Barczyźnie obejmującego obszar w granicach działek 121/6, 122/2 i część działki nr ewid. 132/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XV/116/2012 z dnia 24 maja 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Barczyźnie obejmującego obszar w granicach działek o numerach ewid. 121/6, 122/2, i części działki nr ewid. 132/1, Rada Miejska Gminy Nekla uchwała co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się: Barczyzna - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w granicach działek 121/6, 122/2 i część działki nr ewid. 132/1, 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: uchwała nr XXVI/190/2009 z dnia 22 czerwca 2009 r. oraz uchwała 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 inwentarskim – należy przez to rozumieć budynek związany z chowem lub z hodowlą zwierząt na terenie zabudowy zagrodowej;
- 5) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu lub budynek garażowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia w obrębie korytarza ekologicznego;
- 7) froncie działki – należy przez to rozumieć granice lub granicę działki budowlanej, które przylegają do drogi, z wyjątkiem części działki stanowiącej dojście i dojazd;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę lub od istniejącego cieku. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów 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;
- 9) 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”;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 11) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;

- 12) 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, gazu, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (drogi wewnętrzne, drogi piesze, miejsca postojowe) itp.;
- 13) 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;
- 14) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, 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) 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.;
- 17) 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;
- 18) 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 terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN - 4MN:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce dopuszcza się maksymalnie:

- jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- jeden budynek gospodarczo-garażowy,
- 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 RM:
 - a) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej – na działce w rodzinnym gospodarstwie rolnym dopuszcza się maksymalnie:
 - dwa budynki mieszkalne,
 - jeden budynek inwentarski i jeden budynek gospodarczy z dopuszczeniem adaptowania istniejącej liczby budynków;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZE/WS, 2ZE/WS:
 - a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej i wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczalne: przejścia piesze równoległe do cieków lub prostopadłe w formie kładki; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem KD(D):
 - a) podstawowe: tereny drogi gminnej dojazdowej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:
 - a) podstawowe: tereny dróg dojazdowych wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDX - 3KDX:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnych,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenu oznaczonego E:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nawiązywanie projektowanej zabudowy do tradycyjnych wzorców architektonicznych, poprzez stosowanie dachów stromych;
- 2) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami, a zabudową;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż obiekty tymczasowe użytkowane w trakcie budowy;
- 4) minimalna szerokość frontu działki na terenach 1MN - 4MN – 20 m;
- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;

- 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.

§ 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) na terenie RM ustala się zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt w zakresie, który powoduje zaliczenie ich do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nakaz lokalizowania zabudowy na terenie 1MN, 3MN i RM w sposób zapewniający zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych, związanych z przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznych nn, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskazuje się, iż tereny 1MN - 4MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a teren RM zalicza się do kategorii zabudowy zagrodowej;
- 5) na terenach zieleni ekologicznej i wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZE/WS i 2ZE/WS gospodarowanie wodami winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) dopuszczenie odprowadzenia do gruntu bez podczyszczenia wód opadowych lub roztopowych pochodzących z połaci dachowych traktowanych jako czyste, w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich;
- 10) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu drogi gminnej dojazdowej KD(D), terenów dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW oraz terenów dróg wewnętrznych pieszo-jezdnym 1KDX - 3KDX do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni

- przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na terenie RM należy realizować przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących ochronę gruntów i wód podziemnych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych w zakresie czystości. Wody o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach należy wstępnie podczyścić w separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) gromadzenie odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami odrębnymi;
 - 13) 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 oraz przy zastosowaniu urządzeń sprzyjających ograniczeniu emisji;
 - 14) 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 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 stosowanie reklam oraz reklam wielkoformatowych;
- 2) szyldy i tablice informacyjne umieszczone na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki; maksymalna łączna wielkość - 1 m² na jednej działce;
- 3) 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) 5 m i 6 m od linii rozgraniczających drogi gminnej dojazdowej KD(D), dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW oraz dróg wewnętrznych pieszo-jezdných 1KDX - 3KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od drogi gminnej (KD), położonej poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) 15 m od istniejącego ciekłu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach 1MN - 4MN: maksymalny – 0,27; minimalny – 0,05,
 - b) na terenie RM: maksymalny – 0,22; minimalny – 0,05;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach 1MN - 4MN – 50%,
 - b) na terenie RM - 55%;
- 5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach 1 MN - 4MN i na terenie RM:
- a) wysokość - 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 nie przekraczające wysokości 12 m,
 - b) rodzaje dachów:
 - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° w tym dachy kopertowe, najdłuższą kalenicę budynku należy ustawić równoległe do frontów działek,
 - dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych,
 - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
- 6) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych i inwentarskich na terenie RM:
- a) wysokość - parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 9 m,
 - b) rodzaje dachów:
 - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° w tym dachy kopertowe, najdłuższą kalenicę budynku należy ustawić równoległe lub prostopadle do frontów działek,
 - dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych,
 - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
- 7) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na terenach 1MN – 4MN:

- a) dopuszczenie sytuowania budynku gospodarczo-garażowego jako wolnostojącego lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
 - c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczo-garażowych – 70 m²,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych nie może przekraczać 3,0 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 18° w tym dachy kopertowe, z dopuszczeniem dachów płaskich jednospadowych w przypadkach zlokalizowania budynku gospodarczo-garażowego przy granicy działki lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
 - f) zastosowanie materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak w budynku mieszkalnym;
- 8) parametry i wskaźniki dla zabudowy istniejącej na terenie RM:
- a) dopuszczenie adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków a także rozbiórki. Warunkiem rozbudowy i nadbudowy jest dostosowanie do parametrów ustalonych w planie.

§ 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) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej na terenach 1MN - 4MN - 900 m²;
- 2) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej na terenie RM – 1500 m²;
- 3) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w pkt 1 i pkt 2 dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zaznaczony na rysunku planu podział na działki ma charakter orientacyjny.

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

- 1) nakaz zachowania odległości zabudowy od linii elektroenergetycznej nn wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z tą linią – p. § 6 pkt. 3;
- 2) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych pasów terenu, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych nn, w których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejącej linii i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszczenie likwidacji lub przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych nn, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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. W zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z drogami gminnymi nr ewid. 73/10 i 123/2 (KD) istniejącymi poza obszarem objętym planem - poprzez projektowaną drogę gminną dojazdową, KD(D), projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW, 2KDW oraz drogi wewnętrzne pieszo-jezdne 1KDX - 3KDX;
- 2) następujące parametry projektowanych dróg:
 - a) droga gminna dojazdowa KD(D) - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW, 2KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi wewnętrzne pieszo-jezdne 1KDX - 3KDX - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, , zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na zakończeniu drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW oraz dróg wewnętrznych pieszo-jezdnych 1KDX - 3KDX zrealizować poszerzenie do 14 m w miejscu wjazdu na działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w obrębie linii rozgraniczających ww. dróg ustala się:
 - a) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m,
 - b) dla drogi gminnej dojazdowej KD(D) oraz dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW obustronne chodniki,
 - c) dopuszcza się dla dróg wewnętrznych pieszo-jezdnych 1KDX – 3KDX wykonanie nawierzchni z drobnowymiarowych elementów bez wydzielania jezdni i chodników;

- 4) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) 2 stanowiska dla każdego budynku mieszkalnego, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
 - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w lokalu użytkowym.
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:
 - 1) 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;
 - 2) do usuwania i magazynowania odchodów pochodzenia zwierzęcego powinny być przewidziane urządzenia i zbiorniki dostosowane do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt.
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 symbolami E;
 - 3) dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych nn.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej;
 - 2) projektowaną sieć gazową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
6. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.
7. 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.
8. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

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

- dla terenów 1MN - 4MN - 20 %,
- dla terenów 1 ZE/WS, 2ZE/WS - 0 %,
- dla terenu KD(D) - 0 %,
- dla terenów 1KDW, 2KDW - 0 %
- dla terenów 1KDX - 3KDX - 0 %,
- dla terenu E - 0 %.

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

§ 16. 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 XXIX/248/2013
Rady Miejskiej Gminy Nekla
z dnia 21 listopada 2013 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Barczyźnie dla działek nr ewid. 121/6, 122/2 oraz część działki nr ewid. 132/1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Barczyźnie dla działek nr ewid. 121/6, 122/2 oraz część działki nr ewid. 132/1 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.),
- 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232),
- 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 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1205),
- 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla nr XV/116/2012 z dnia 24 maja 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Barczyźnie dla działek nr ewid. 121/6, 122/2 oraz część działki nr ewid. 132/1.

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 **23.06.2013 r.**

W dniach **od 29.05.2013. do 08.07.2013r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień z uwzględnieniem ustaleń art. 17 pkt. 6 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 30.08.2013 r. do 19.09.2013r.** 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. 9 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 **03.10.2013 r.**

W dniu **05.09.2013r.** 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 nie wniesiono uwag.

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.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Barczyźnie dla działek nr ewid. 121/6, 122/2 oraz część działki nr ewid. 132/1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

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

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Nekla z dnia 17.10.2013r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 30.08.2013r. do 19.09.2013r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **03.10.2013r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

w sprawie: **sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w BARCZYŹNIE dla działek o numerach ewidencyjnych. 121/6, 122/2, oraz dla części działki nr ewid. 132/1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Nekla rozstrzyga co następuje:

§ 1.Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Zapisane w planie zadania z zakresu infrastruktury technicznej ,które należą do zadań własnych samorządu to realizacja projektowanej drogi gminnej 1KD(D) o długości ok. 400,0 m i szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających. Przedmiotowa inwestycja będzie wprowadzona do Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Nekla. Określenie terminu realizacji powyższego zadania zostanie ustalone według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu ww. Prognozy.

§2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez :

1. wydatki z budżetu gminy;
- 2.współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach:
 - dotacji: unijnych, samorządu, powiatu, województwa;
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych;
 - kredytów i pożyczek bankowych; i.t.p.
3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości