

UCHWAŁA NR. XX/1196/2001
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
z dnia 15 lutego 2001

RADCA PRAWNY
mar. Maria Makowska

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
budownictwa jednorodzinnego w PODSTOLICACH – rejon ul. Polnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla zatwierdzonego uchwałą nr VI/29 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r.) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w PODSTOLICACH.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Podstolicach rejon ul. Polnej opracowany jest na mapie zasadniczej ark 423.234.242 w skali 1 : 2000.
2. Zasięg opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu. Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 9,0 ha. 17,30 ha.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem M
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
 - 3) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 3) ulice dojazdowe KD, ciągi piesze i pieszojezdne Kx, Kx/Z
 - 4) linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefą ochronną bez prawa zabudowy.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla,
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000,
 - 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, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy posadzone w taki sposób by tworzyły szczelne parawany.
 - 7) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. - § 3 (Dz. U. Nr 93, poz. 589),

- 8) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. - § 2 (Dz. U. Nr 93, poz. 589).

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się funkcję usługową. Usługi te nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wymienionych w Rozporządzeniu Ministra O. Ś. Z. N. i L. z dnia 14.07.1998 r. (Dz. U. Nr 93, poz. 589).
3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) projektowane budynki mieszkalne lokalizować przestrzegając nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD i drogi KDG (L) i 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 32 464 (Z),
 - 2) dopuszcza się łączenie działek oraz inne podziały, pod warunkiem bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
 - 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
 - 4) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna nawiązywać do architektury regionalnej i być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
4. Funkcja usługowa dopuszczona zgodnie z ust. 2 może być zlokalizowana w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, może być dobudowana do niego od strony bocznej albo umieszczona w budynku wolnostojącym.

5. Istnieje możliwość lokalizowania budynków gospodarczych o wielkości do 60 m².
Budynki mogą być lokalizowane jako wolnostojące lub łączone po dwa na granicy z sąsiadem. Wysokość 1 kondygnacja, dachy w nawiązaniu do budynków mieszkalnych.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się, że suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz warunki architektoniczne.
 - 1) istniejący podział działek może być zmieniony pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do terenów publicznych,
 - 2) projektowane budynki usługowe i mieszkaniowe z wbudowanymi usługami lokalizować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - 3) projektowane budynki mieszkalne nie powiązane z usługami lokalizować zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 4) dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji. Dopuszcza się przekroczenie w/w wysokości zabudowy w przypadku realizacji obiektu kultu religijnego lub akcentów wieżowych i dominant w obiektach usługowych. Dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - 5) forma projektowanych budynków, o których mowa w ust. 1 winna nawiązywać do architektury regionalnej i być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub brązowym.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 oddzielić od terenów mieszkaniowych pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wymienionych w Rozporządzeniu Ministra O. Ś. Z. N. i L. z dnia 14.07.1998 r. (Dz. U. Nr 93, poz. 589).

§ 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Z ustala się zieleni o charakterze parkowym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się jako funkcję podstawową: plac zabaw dla dzieci, skwer dla ludzi starszych. Teren zagospodarować zielenią oraz elementami małej architektury o charakterze trwałym.

§ 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 01 KD – 013 KD.
2. Wyznacza się dla ulic i ciągów pieszych następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 15 m dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 32 464 (Z) – poszerzenie z działki nr 44 i 30,
 - 10 m dla ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 01 KD, 03 KD, 04 KD, 06 KD, 07 KD, 08, KD, 09 KD, 010 KD. Dla drogi oznaczonej symbolem 01 KD ustala się poszerzenie pasa z działek położonych po wschodniej stronie istniejącej drogi.
 - 10 – 18 m dla ulic 02 KD i 05 KD – drogi realizować w formie alei,
 - 6 m dla ulicy 011 KD z poszerzeniem w miejscu nawrotu,
 - 8 m dla ulicy 012 KD i 013 KD,
 - 18 m dla drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG (L), poszerzenie z działki nr 30
 - 3 m dla ciągów pieszych oznaczonych symbolem Kx
3. Istniejący odcinek drogi o charakterze alei, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx/Z ustala się jako ciąg pieszo-jezdny z trasą rowerową.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 32 464 (Z)
 - 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD i drogi KDG (L).

§ 9

1. Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejącego wodociągu.

2. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków i kolektora sanitarnego dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Ścieki opadowe odprowadzić siecią kanalizacji deszczowej przez separator, do rowu melioracyjnego.
4. Istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefą ochronną adaptuje się w ciągach komunikacyjnych.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanych stacji trafo oznaczonych na rysunku planu symbolem EE. Zmiana lokalizacji trafostacji nie powoduje zmiany planu miejscowego.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się opałowe paliwa ekologiczne.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 10

Traci moc Uchwała Nr VI/29 Rady i Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla, ogłoszona w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r. w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 11

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nekla.

§ 13

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Roman Kuszak