

UCHWAŁA nr XXV/224/2007

RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 27 września 2007

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa  
jednorodzinnego w NEKLI, dz. nr ewid. 71/2

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 uchwała co następuje:

#### § 1

Uchwała 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 w NEKLI dz. nr ewid. 71/2.

### ROZDZIAŁ 1

#### Przepisy ogólne

#### § 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Nekli dz. nr ewid. 71/2 obejmuje obszar o powierzchni 0,80 ha

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem M,
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
  - 3) droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 3) droga dojazdowa KD,
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

### § 4

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). Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska naturalnego i społecznego wywołana przez obiekty zlokalizowane jako dopuszczalne nie może wykraczać poza teren działki na której są usytuowane

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
  - 1) projektowane budynki mieszkalne lokalizować przestrzegając nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KD i drogi lokalnej KL
  - 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,
  - 5) 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 na warunkach określonych w ust. 3
5. Istnieje możliwość lokalizowania budynków gospodarczych o wielkości do 60 m<sup>2</sup>. 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.

## § 5

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz warunki architektoniczne:
  - 1) istniejący podział terenu może być zmieniony pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do terenów publicznych,
  - 2) dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji. Dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
  - 3) forma projektowanych budynków, o których mowa w ust. 1 winna nawiązywać do architektury regionalnej.
3. Tereny działalności usługowej oddzielić od terenu mieszkaniowego pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska wymienionych w Rozporządzeniu Ministra O.Ś.Z.N.i L. z dnia 14.07.1998 r. (Dz.U. Nr 93, poz. 589). Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska naturalnego i społecznego wywołana przez obiekty usługowe lub produkcyjne zlokalizowane na działce nie może wykroczać poza teren własności dla którym są usytuowane.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się, że suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki

## § 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.
2. Pod poszerzenie drogi lokalnej KL przeznacza się pas terenu o szerokości 3 m z działki nr ewid. 71/2.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KD i lokalnej KL.

## § 7

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej.
2. Do czasu budowy kolektora, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić poprzez przyłączy do istniejącej sieci elektrycznej. W wypadku wzrostu zapotrzebowania na moc energetyczną, dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji trafo na działce.
4. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązanie indywidualne w postaci studni chłonnej lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalane paliwami ekologicznymi.
6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

**ROZDZIAŁ 3**  
**Przepisy końcowe**

**§ 8**

Traci moc Uchwała Nr VI/29 Rady 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.

**§ 9**

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 30 %.

**§ 10**

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nekla.

**§ 11**

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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*[Signature]*  
mgr Roman Kuszak