

UCHWAŁA NR XXXI/288/2002

RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 13 sierpnia 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w BARCZYŹNIE, dz. nr ewid. 146/8.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art., 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala co następuje.

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w BARCZYŹNIE, dz. nr ewid. 146/8, stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w BARCZYŹNIE obejmuje obszar o powierzchni 7,7 ha.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami M,
- 2) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD oraz tereny ulic pieszojezdnych oznaczone na rysunku planu KDx,
- 3) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
- 4) zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) pasy zieleni izolacyjnej.

§ 5

Ilekroć w dalszych ustaleniach 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 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
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. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” – Dz.U. Nr 62 z dn. 20 czerwca 2001 r.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami M.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło, urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - 2) należy przestrzegać nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków mieszkalnych w odległości 6 m od granic frontowych działek od strony ulic dojazdowych KD oraz ulic pieszojezdnych KDx,
 - 3) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu 20° – 45° , kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - 4) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać powierzchni 50 m^2 . Wysokość – jedna kondygnacja do okapu dachu. Usytuowanie zgodnie z rysunkiem planu lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych. Forma dachu nawiązująca do formy dachu budynku mieszkalnego,
 - 5) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudować od strony bocznej lub tylnej,
 - 6) dopuszcza się łączenie działek,
 - 7) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów z zastosowaniem drewna. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń w formie litego muru.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami KD oraz ulic pieszojezdnych KDx. Szerokości ulic: ulicę KD Nekla – Września i Barczyzna – Września – 12 m, pozostałe ulice KD – 10 m, ulice pieszojezdne KDx – 8 m.
2. Poszerzenie istniejących ulic dojazdowych KD przebiegających po stronie północnej i południowej terenu planuje się z obszaru działki nr 146/8.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic.

§ 8

1. Obiekty kubaturowe należy podłączyć do wodociągu wiejskiego.
2. Przewiduje się docelowo odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania oczyszczalni dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe.
3. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.
5. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić przez przyłączy do projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE. Zmiana lokalizacji trafostacji nie powoduje zmiany planu.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 9

Ustala 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

Traci moc Uchwała Nr VI/29/94 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. (Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nekla.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Roman Kuszak
mgr Roman Kuszak