

UCHWAŁA NR XXXI/289/2002

RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 13 sierpnia 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w GIERŁATOWIE, dz. nr ewid. 60/1

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 GIERŁATOWIE, dz. nr ewid. 60/1, stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w GIERŁATOWIE obejmuje obszar o powierzchni 9,7 ha.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami M,
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
 - 3) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD oraz ulic pieszojezdnych oznaczone symbolem KDx,
 - 4) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
 - 5) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami ZI.

§ 4

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

§ 5

Ilekcroć 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. 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granic frontowych działek wzdłuż drogi lokalnej KL Nekla Września. Wzdłuż pozostałych ulic linia zabudowy nie może być mniejsza niż 6 m od granic frontowych działek.
 - 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 teren zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem MU. Dopuszcza się zlokalizowanie na terenie MU funkcji usługowej bez funkcji mieszkaniowej. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowani terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6 m od granic frontowych działek,
 - 2) forma projektowanych budynków:
 - a) budynki mieszkalne zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 3 lit. a i c – z możliwością stosowania wysokości zabudowy: dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) budynki usługowe nie powinny przekraczać wysokości odpowiadającej dwóm kondygnacjom plus poddasze użytkowe w zabudowie mieszkaniowej. Dla budynków usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 3) na działkach należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów pracowników i klientów usług, oddzielone pasem zieleni od granic sąsiadujących działek,
 - 4) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże.

§ 8

1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejącego rowu, oznaczone na rysunku planu symbolami XI.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 drzewa i krzewy powinny być posadzone w taki sposób, by umożliwić czyszczenie rowu.

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic lokalnych „KL”, ulicy dojazdowej „KD” o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i ulic pieszojezdnych KDx o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.

2. Pod poszerzenie istniejącej ulicy lokalnej KL przebiegającej po stronie zachodniej przeznaczają się pas terenu o szerokości 2 – 4 m z obszaru działki nr 60/1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do wodociągu wiejskiego.
2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych jakość odprowadzanych ścieków należy uzgodnić z eksploatującym oczyszczalnię do której ścieki będą odprowadzane.
3. Dla zasilania w energię elektryczną należy zrealizować stację trafo, oznaczoną na rysunku planu symbolem EE. Zmiana lokalnej stacji trafo nie powoduje zmiany planu.
4. Wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań.
5. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów. odpady klasyfikowane jako niebezpieczne zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 11

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 %.

§ 12

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.

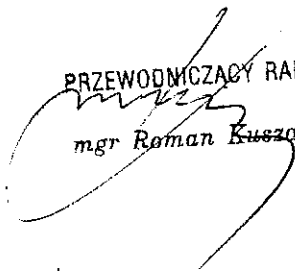
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nekla.

§ 14

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