

UCHWAŁA NR III/10/2002

RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 5 grudnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w NEKLI, dz. nr ewid. 662/10.

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) 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 NEKLI, dz. nr ewid. 662/10, stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w NEKLI obejmuje obszar o powierzchni 3,5 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 ulic pieszojezdnych oznaczone symbolem KDx,
 - 3) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami EE.

§ 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) kierunki ustawienia kalenic dachowych,
 - 4) potencjalny obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 5

Ilekróć 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 35 % powierzchni działki,
 - 2) należy przestrzegać nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granic frontowych działek wzdłuż 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 30° – 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, dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące. Forma dachu nawiązująca do formy dachu budynku mieszkalnego,
 - 5) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, 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 KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i ulic pieszojezdnych KDx o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających. Ulice KD łączą się z istniejącą ulicą Starczanowską KDG a ich projektowany przebieg umożliwia włączenie do przyszłej sieci komunikacyjnej.
2. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE w rejonie istniejącego słupa linii elektroenergetycznej 110 kV.

Dla istniejącej linii energetycznej o mocy 110 kV ustala się potencjalny obszar ograniczonego użytkowania po 14,5 m po obu stronach od osi przewodu.

Zasilanie w energię elektryczną projektowanej zabudowy należy zrealizować poprzez zlokalizowanie stacji transformatorowej zgodnie z odpowiednim znakiem graficznym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE.

Zmiana lokalizacji stacji trafo nie powoduje konieczności zmiany planu.

3. Wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań.
4. 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.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 8

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 %.

§ 9

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.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 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
Adam Stefaniak