

UCHWAŁA Nr XXXII/244/2010
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA
z dnia 17 marca 2010 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru działki nr ewid.156/4 położonej w Nekielce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miejska Gminy Nekla uchwala, co następuje:

§1 Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru działki nr ewid. 156/4 położonej w Nekielce, zwany dalej planem.

§2 Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

§3 Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru działki nr ewid. 156/4 położonej w Nekielce, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Nekla o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

Dział I
Przepisy ogólne

§4 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elementach systemu informacji gminnej** – należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
- 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 6) **stacjach bazowych telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekty radiokomunikacyjne, składające się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawu anten;

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§5 Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§6 Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **MN**;
- 2) teren pod poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KD-L**;
- 3) teren pod poszerzenie drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§7 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) budynków mieszkalnych wolnostojących, zlokalizowanych kalenicowo w stosunku do drogi publicznej klasy lokalnej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, poszerzonej pasem terenu, oznaczonym symbolem **KD-L**;
- 3) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) garaży i budynków gospodarczych;
- 5) garaży jako budynków: wolnostojących, przybudowanych do budynków mieszkalnych lub gospodarczych oraz wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy;
- 6) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
- 7) dojeżdż i dojazdów;
- 8) obiektów małej architektury;
- 9) ogrodzeń ażurowych;
- 10) jednego wjazdu na działkę budowlaną;
- 11) obiektów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń kanalizacyjnych.

2. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) reklam;
- 4) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§8 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie segregowanych odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie, zgodnie z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§9 Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§10 Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- §11 1. Na terenie MN, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego i garażu - nie więcej niż 50 m²;
 - 3) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m, i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5,0 m;
 - 6) poziom posadzki parteru na wysokości do 1m nad poziomem terenu, przy głównym wejściu do budynku;
 - 7) dachy strome, dwu lub wielospadowe, ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynków jak: wykusze, kafry,
 - b) częściami budynków o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi i garażami o wysokości do 4,0 m;
 - 9) powierzchnię dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu - nie większą niż 30% ogólnej powierzchni dachu każdego budynku, przy

czym ustalenie to nie dotyczy wolno stojących budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 4,0 m.

- 10) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1300 m², z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 11) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc postojowych, z zastrzeżeniem, że ich ilość nie może być mniejsza niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

2. Dopuszcza się:

- 1) podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału,
- 2) wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji;

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§12 Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§13 Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§14 Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§15 1. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej; do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, do jakości wymaganej w przepisach odrębnych, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 3) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło w nowoprojektowanych obiektach budowlanych z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych, z wykorzystaniem paliw, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystanie urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności.
2. Zakazuje się lokalizowania nowych napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej.

§16 1. Na terenach KD-L i KDW, w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) szerokość pasa terenu pod poszerzenie drogi lokalnej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem – 2,0 m;
 - 2) szerokość pasa terenu pod poszerzenie drogi wewnętrznej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem – 2,0 m;
 - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zachowanie istniejących drzew w pasie drogi lokalnej, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi, infrastrukturą techniczną i przepisami odrębnymi;
 - 5) lokalizowanie zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zjazdy na teren z drogi lokalnej.
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
 - 2) lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań;

- 3) lokalizowanie zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich;
- 5) nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

3. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych oraz elementów informacji gminnej;
- 3) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§17 Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§18 Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%

Dział III Przepisy końcowe

§19 Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nekla.

§20 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Michelek
mgr Piotr Michałek