

UCHWAŁA Nr. XXXV/215/98
RADY GMINY NEKLA
z dnia 16 kwietnia 1998 r.

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
usługowego z funkcją mieszkaniową w GIERŁATOWIE**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r.) oraz art. 18 ustępu 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Nekla uchwała :

**„Gierłatowo - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu
usługowego z funkcją mieszkaniową, dz. nr geod. od 91,4 do 91/8
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy „**

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego z funkcją mieszkaniową opracowany jest dla obszaru o powierzchni 3,0 ha. Plan obejmuje działki oznaczone numerami geodezyjnymi : 91/4 , 91/5, 91/6, 91/7, 91/8 położone na obszarze miejscowości Gierłatowo.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.
 - 3) pasy zieleni zwartej.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów o których mowa w ust. 1 są:
 - 1) wszystkie formy budownictwa jednorodzinnego oraz wielorodzinnego do 8 mieszkań w jednym obiekcie,
 - 2) budownictwo hotelowe, pensjonatowe, handel, gastronomia.
3. Obiekty o których mowa w ust. 2 muszą odpowiadać następującym warunkom :
 - 1) obowiązuje nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2,5 kondygnacje dla wszystkich obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1 i 2, w wypadku usług wbudowanych zachować wysokość 3,5 kondygnacji,
 - 2) ustalenia zawarte w ust. 3 pkt.1 nie dotyczą obiektu hotelowego,
 - 3) wszystkie obiekty wymienione w ust. 2 pkt. 1 i 2 muszą zachować formę dachu stromego,
 - 4) bryły budynków wymienione w ust. 2 pkt. 1 i 2 dostosować do architektury regionalnej wyrażonej m.innymi poprzez detale architektoniczne - wiatrownice, okiennice, nadokiennice, ganki podcienia itp.
4. Tereny o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać następującym warunkom :
 - 1) obiekt hotelowy może być wolnostojący z usługami (gastronomia, handel) wbudowanymi lub przybudowanymi,
 - 2) obiekt mieszkaniowy oddzielony zielenią od części hotelowej,
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek dla zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem zapewnienia wyjazdu na drogę publiczną,
 - 4) zachować rów przecinający działkę oraz dokonać nasadzeń zieleni po obu stronach rowu w formie 6 metrowych pasów.
5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia z małą architekturą - fontanny ławki, pergole itp.

- 3) parkingi i garaże,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w ust. 5 jest dostosowanie ich do charakteru obiektów użytkowania podstawowego.
7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej,
 - 2) lokalizacji obiektów w tym usługowych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

§ 4.

1. Ustala się teren parkingu z obsługą komunikacyjną oznaczony na rysunku planu symbolem KP.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu o którym mowa w ust. 1 jest :
 - 1) parkowanie samochodów ciężarowych, autobusów i samochodów osobowych,
 - 2) przeznaczeniem zamiennym w stosunku do ustaleń zawartych w ust. 2 pkt. 1 ustala się serwis usług motoryzacyjnych w przypadku lokalizacji stacji paliw należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko,
 - 3) mała gastronomia, drobny handel, urządzenia sanitarne.

Teren o którym mowa w ust. 1 należy :

- 1) wzdłuż granic działki otoczyć pasem zieleni zwartej o szerokości 6 m,
 - 2) obiekty kubaturowe lokalizować w pasie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, która od drogi dojazdowej jest w odległości 15 m, a od drogi głównej 25 m,
 - 3) obiekty kubaturowe lokalizowane na parkingu to zabudowa parterowa - pawilony o lekkiej konstrukcji.
4. Dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu „KP” z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KD oraz terenu mieszkaniowo - usługowego „MU” z drogi 02 KD.

2. Pod drogę 01 KD przeznacza się pas terenu o szerokości 11 m z działki nr ewidencyjny 91/7
Teren pod drogę 02 KD obejmuje działki 91/2 i 91/6.
3. Ustala się linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 2 Poznań - Września w odległości 25 m dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi i 85 m dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi.
4. Ustala się linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 02 „KD”.

§ 6.

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia gminnego.
2. Odprowadzenie ścieków do mini oczyszczalni typu ekologicznego zlokalizowanego na działce.
3. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej NN - 15 kV.

§ 7.

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 %

§ 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 Dz.Urz. Woj. Poznańskiego Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r. w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nekla.

§ 10.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
[Podpis]
mgr Janusz Balcerzak