

**Uchwała Nr .XXXVIII/237/98**

**Rady Gminy N e k l a**

**z dnia ..... 16 czerwca 1998 r.**

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo handlowego w Nekli**

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 uchwała :

**NEKLA - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo handlowego w rej. ul. Dworcowej, dz. nr geod. 727, 728/1, 729**

**- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla.**

## **ROZDZIAŁ 1**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 1.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo - handlowego w Nekli opracowany jest dla obszaru obejmującego działki oznaczone numerami geodezyjnymi 727, 728/1, 729.

#### **§ 2.**

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy magazynowo - składowej oznaczone na rysunku planu symbolem PP oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MJ.

#### **§ 3.**

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) strefy techniczne od linii 15 kV.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

#### § 4

1. Ustala się teren magazynowo - składowy oznaczony na rysunku planu symbolem PP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod składy, bazy i magazyny.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wysokość zabudowy do 7 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 2) maksymalna koncentracja wszystkich funkcji w jednym obiekcie,
  - 3) parkingi pracownicze i dla klientów należy lokalizować na terenie działki,
  - 4) należy ukształtować pasy zieleni zwartej na granicach działek o szerokości:
    - a) 10 m - wzdłuż granicy z rowem,
    - b) 6 m - wzdłuż pozostałych granic
  - 5) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub mieszkań przeznaczonych na pobyt stały,
  - 6) ewentualna szkodliwość lub uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty lub urządzenia nie może wykraczać poza granice terenów o których mowa w ust. 1 a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się :
  - 1) lokalizację obiektów produkcyjnych i usługowych,
  - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w ust. 3 jest zachowanie zasady, aby nie zajmowały więcej niż 30 % terenu.

#### § 5.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MJ.

2. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia :
- 1) linie zabudowy w odległości :
    - 20 m od zewnętrznej krawędzi ul. Dworcowej  
(droga wojewódzka KDw 32501 )
    - 6 m od linii rozgraniczającej ul. Sikorskiego,
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje plus poddasze,
  - 3) bryłę budynku dostosować do architektury regionalnej, dach dwuspadowy,
  - 4) przy wspólnych granicach obowiązują zblokowane wjazdy na działki, miejsca na odpady (kubły), urządzenia infrastruktury technicznej  
- związane z utylizacją ścieków,
  - 5) od strony ulicy Dworcowej ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia:
    - a) maksymalna wysokość 1,5 m w tym wysokość podmurówki 60 cm, pozostała część ogrodzenia ażurowa na słupkach,
    - b) ustala się jednolity materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia oraz rodzaje słupków. Rodzaj materiału do ustalenia przez użytkowników,
    - c) pozostałe ogrodzenia realizować w formie siatki na słupkach o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

## § 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Sikorskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KD i z ul. Dworcowej, która jest drogą wojewódzką KDW 32501 Nekla - Środa. Warunki zjazdu z drogi wojewódzkiej KDW 32501 na teren usługowo-handlowej ustali Zarząd Drogowy.
2. Ustala się poszerzenie drogi wojewódzkiej KDW 32501 o pas terenu szerokości 5 - 8 m, w którym przebiega uzbrojenie podziemne z działek nr ewid. 728/1 729.

## § 7.

1. Dla istniejących linii średniego napięcia 15 kV ustala się strefę techniczną wyznaczoną linią rozgraniczającą w odległości 7,5 m od osi skrajnej linii.

2. Na terenach objętych strefą techniczną, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Warunki użytkowania terenu w obrębie strefy technicznej o której mowa w ust. 1 ustalić na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu warunki dot. m.in. przemieszczania dźwigów.

§ 8.

1. Dla istniejącego gazociągu ustala się strefę techniczną wyznaczoną linią rozgraniczającą w odległości 3 m od osi gazociągu.
2. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń.

§ 9.

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia gminnego.
2. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku zlokalizowanym na działce do czasu wybudowania kolektora sanitarnego.
3. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej SN - 15 kV.

§ 10.

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 <sup>25</sup>.....%

§ 11.

Traci moc uchwała Nr VI/29 Rady Gminy z 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.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nekla.

7  
§ 13.

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**  
*Janusz Balcerzak*  
mgr Janusz Balcerzak