

UCHWAŁA NR...*XIII/1101/2000*...  
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA  
z dnia...*6 kwietnia 2000*...

*RADA MIEJSKA GMINY NEKLA*  
*mgr Maria Marowska*

w sprawie : **uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Nekla**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( jedn. tekst Dz.U.z 1999 r. Nr 15 poz. 139) Rada Gminy Nekla uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Nekla z dnia 14.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 23 poz. 279 z 15.12.1994 r. dotyczącą niżej wymienionych obszarów:
  - 1) działka nr ewid. 73/1 w Zasutowie
  - 2) część działki nr ewid. 178/21 w Zasutowie
  - 3) działka nr ewid. 122/6 w Zasutowie
  - 4) działka nr ewid. 205/2 w Stroszkach
  - 5) działka nr ewid. 323 w Starczanowie
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany jest dla obszaru wymienionego w ust. 1 i obejmuje ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały, a jego integralną częścią są rysunki planu stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Wyznacza się we wsi Zasutowo teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na załączniku nr 1 rysunku planu symbolem 1 MN, obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 73/1 oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 2) budynki mieszkalne lokalizować przestrzegając nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,5 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej,
  - 3) dla budynku mieszkalnego ustala się wysokość do dwóch kondygnacji plus poddasze, dach dwu lub wielospadowy,
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie na działce budynku gospodarczego lub garaży o maksymalnej wielkości 50 m<sup>2</sup>, wysokość – jedna kondygnacja do okapu dachu. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego,
  - 5) jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 3 ustala się funkcję usługową. Usługi te nie mogą należeć do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Powierzchnie usługowe mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej,
  - 6) do czasu realizacji urządzeń komunalnych, ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika na działce. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 7) ustala się poszerzenie ulicy dojazdowej oznaczonej na rys. planu symbolem KD o 2 m wydzielone z działki nr ewid. 73/1
2. Wyznacza się we wsi Zasutowo teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na załączniku nr 1 rysunku planu symbolem 2 MN, obejmujący część działki o numerze ewid. 178/21 oraz ustala następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
- 1) wyznacza się teren po zabudowę mieszkaniową, szerokość frontu działki min. 20 m,
  - 2) budynek mieszkalny lokalizować przestrzegając obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od krawędzi ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji gospodarczych uciążliwych dla środowiska przyrodniczego i społecznego oraz mogących pogorszyć jego stan,
  - 4) budynek mieszkalny: wysokość max. 2 kondygnacje, dach dwu lub wielospadowy,
  - 5) budynek gospodarczy o powierzchni max. 50 m<sup>2</sup> dostosowany architekturą do budynku mieszkalnego

- 6) do czasu realizacji urządzeń komunalnych, ścieki odprowadzić do ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika na działce. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7) ustala się wydzielenie z działki nr ewid. 178/21 ulicy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD.

3. Wyznacza się we wsi Zasutowo teren pod obsługę komunikacji samochodowej, oznaczony na załączniku nr 1 rysunku planu symbolem 3 KS, obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 122/6 oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) wzdłuż granic działki wydzielić pasy zieleni o szerokości 5 m,
- 2) obiekty kubaturowe lokalizować przestrzegając nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od strony krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDK 2,
- 3) na terenie, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się obiekty związane z obsługą komunikacji samochodowej typu stacja diagnostyczna, myjnia, usługi komercyjne, drobne naprawy, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) obowiązuje maksymalna koncentracja usług w jednym obiekcie, wysokość zabudowy 7 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 6) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska przyrodniczego i ludzi wywołana przez obiekty zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3 KS nie może wykraczać poza teren, o którym mowa w ust.3,
- 7) dla prowadzonej działalności obsługi ścieki należy oczyszczać poprzez wykonanie indywidualnej oczyszczalni. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) zapewnić bezpośredni dojazd do działki z drogi publicznej oznaczonej numerem ewidencyjnym 134/3

4. Wyznacza się we wsi Stroszki teren pod warsztat rzemieślniczy z funkcją mieszkaniową oznaczony na załączniku nr 2 rysunku planu symbolem 4 UR/M, obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 205/2 oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) działkę rzemieślniczo-mieszkaniową wydzielić od strony drogi KDP 501,

- 2) działkę otoczyć pasem zieleni o szerokości min. 3 m.
  - 3) budynek mieszkalny lokalizować w odległości 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi KDP 501
  - 4) wysokość obiektów do 2,5 kondygnacji od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 5) część produkcyjną działki oddzielić od funkcji mieszkaniowej pasem zieleni o szerokości min. 3,0 m,
  - 6) do czasu realizacji urządzeń komunalnych, ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika na działce. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
5. Wyznacza się we wsi Starczanowo teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony na załączniku nr 3 rysunku planu symbolem 5 MN obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 323.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5 od strony rowu pozostawić pas o szerokości 5 m ogólnodostępny dla dojazdu sprzętu konserwacyjnego.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
- 1) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 2) budynki mieszkalne lokalizować w odległości min. 5 m od krawędzi ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
  - 3) dla budynku mieszkalnego ustala się wysokość dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie na działce budynku gospodarczego lub garaży o maksymalnej wielkości 50 m<sup>2</sup>, wysokość 1 kondygnacja do okapu dach. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego,
  - 5) jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się funkcję usługową. Usługi nie mogą należeć do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Pomieszczenia usługowe mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej.
  - 6) do czasu realizacji urządzeń komunalnych, ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika na działce. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących urządzeń infrastruktury technicznej. W przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy na energię elektryczną dopuszcza się zlokalizowanie słupowej stacji transformatorowej.

6. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się na obszarach objętych niniejszą uchwałą przeprowadzenie infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych.

### § 3

Dla terenów , o których mowa w § 2, ust. 1,2,3,4. i 5 zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%

### § 4

Traci moc Uchwała Nr VI/29/94 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 23 poz. 279z dnia 15.12.1994 r.) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą.

### § 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nekla.

### § 6

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*