

UCHWAŁA NR...X.IV./121/2000  
RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA  
z dnia...25 maja 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
działalności gospodarczej w GIERŁATOWIE- działki nr ewid. 112/4,  
118/5

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

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla zatwierdzonego uchwałą nr VI/29 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r.) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Gierłatowie działki nr ewid. 112/4 i 118/5.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Gierłatowie opracowany jest dla obszaru oznaczonego na podkładach geodezyjnych obręb Gierłatowo sekcja 423.234.084, numerami ewidencyjnymi: 112/4, 118/5.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 10,2 ha.

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) PP - tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą,
  - 2) ZE – zielen ekologiczna,
  - 3) W/kx – obszar rowu, ciąg pieszy,
  - 4) KD – drogi dojazdowe.
2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nieprzeznaczonych na pobyt stały ludzi
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

### § 4

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem 1 PP i 2 PP z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady usługowo-produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny.
2. Tereny wymienione w ust. 1 można dzielić na mniejsze pod warunkiem zabezpieczenia bezpośredniego wjazdu z podzielonych działek na drogę publiczną. Dopuszcza się łączenie działek w większe zespoły.
3. Wzdłuż zewnętrznych granic terenu, o którym mowa w ust. 1 należy realizować pas zieleni izolacyjnej, mieszanej, trwałej (drzewa, krzewy) o szerokości min. 6 m. W przypadku podziału terenu na mniejsze działki obowiązuje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 3 m od granicy z sąsiadem.
4. Obiekty przeznaczenia podstawowego na terenach, o których mowa w ust. 1, muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku 12 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne.

- 2) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji w obiekcie,
  - 3) podpiwniczenia ograniczyć do niezbędnego minimum,
  - 4) miejsca pod parkingi dla pracowników oraz klientów dla terenów, o których mowa w ust. 1 lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony
  - 5) uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach i na terenach, o których mowa w ust. 1 nie może wykraczać poza granice obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem PP.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla właściciela lub zarządcy funkcji gospodarczej na warunkach:
    - a) budynek mieszkalny, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 należy realizować jako wolnostojący, o wysokości nieprzekraczającej 2,5 kondygnacji, dach dwu lub wielospadowy,
    - b) część mieszkalną oddzielić od części gospodarczej pasem zieleni o szerokości 6,0 m,
    - c) ewentualna uciążliwość części gospodarczej nie może wykraczać poza część mieszkalną działki.
  - 2) usługi komercyjne
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej

## § 5

1. Ustala się tereny zieleni ekologicznej obejmujące najniżej położone tereny, obejmujące lasy, pastwiska i nieużytki w bezpośrednim sąsiedztwie.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
  - 1) całkowity zakaz zabudowy kubaturowej,
  - 2) nasadzenia o charakterze leśnym – rodzime, różnorodne, mieszane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację oczyszczalni roślinnych,
  - 2) urządzenie małej architektury (ławki, stoły, ścieżki).
4. Tereny, wymienione w ust. 1 należy lokalizować w obrębie poszczególnych działek, w granicach własności.

## § 6

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem W/kx przeznaczony pod rów oraz pod drogi o szerokościach 5m zlokalizowane po obu stronach rowu przeznaczone dla jego konserwacji.
2. Na wyznaczonych pasach drogowych obowiązuje zakaz nasadzeń trwałych.

## § 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej prowadzącej do skrzyżowania w centrum Zasutowa i z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 01KD, 02 KD łączących z drogą zbiorczą. Dla drogi zbiorczej wymagane jest wzmocnienie nawierzchni.
2. Wyznacza się szerokości w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych:
  - 10 m ulicy 01 KD
  - 10 m ulicy 02 KD
3. Po południowej stronie rowu o numerze ewidencyjnym 111, wyznacza się ciąg pieszy Kx o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających.
4. Wyznacza się następujące linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 2 :
  - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 70 dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
  - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m dla zabudowy nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi.

## § 8

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
2. Dopuszcza się mini oczyszczalnie lub gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku zlokalizowanym na działce do czasu wybudowania kolektora sanitarnego.
3. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej trafostacji oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 EE.

## § 9

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 20%.

## § 10

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. Pozn. Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

## § 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Nekli.

## § 12

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 Kusz*