

UCHWAŁA NR *XXIX/262/2002*

RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia *17 kwietnia 2002 roku*

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-turystycznych przy drodze do Giecza w STROSZKACH

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 2001 r. nr 14 poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Miejska Gminy Nekla uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-turystycznych przy drodze do Giecza w STROSZKACH stanowiącej częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1:2000 który jest integralną częścią planu.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-turystycznych przy drodze do Giecza w STROSZKACH opracowany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej obręb Stroszki arł. 1 w skali 1:2000.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 23,0 ha.

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
  - 1) tereny usług rekreacyjno-turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolami UT, UT-M,
  - 2) teren korytarza ekologicznego rzeki Moskawy, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE-W
  - 3) teren strefy dojazdowej i parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem KS, teren ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD, teren drogi przeciwpożarowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kp.

### § 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

### § 5

Ilekróć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000,
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. - § 1,

7. inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. - § 2.
8. zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć obszar zieleni stanowiący fragment nieprzerwanego układu terenów zielonych będących zespołem przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze).

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

#### § 6

1. Ustala się tereny usług rekreacyjno-turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolami UT.
2. Na terenach, o których mowa przeznaczenie podstawowe stanowią usługi rekreacyjno-turystyczne oraz usługi obsługujące funkcję rekreacyjno-turystyczną takie jak gastronomia, hotelarstwo. Istotny składnik przeznaczenia podstawowego stanowi zieleni i zbiorniki wodne.  
Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić: funkcja mieszkaniowa na terenach UT-M ograniczona na terenach UT do budynku właściciela i mieszkań pracowników, zalesienie, uprawy rolne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
  - 1) posadowienie nowych obiektów kubaturowych należy poprzedzić odpowiednim przygotowaniem gruntu do posadowienia – z uwagi na występowanie terenów po eksploatacji kruszywa,
  - 2) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego,
  - 3) zabudowę należy realizować w obrębie terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Poza tym dopuszcza się pojedyncze budynki, które łącznie nie mogą obejmować więcej niż 10 % terenu pozostałego po odliczeniu powierzchni zbiorników wodnych,
  - 4) wysokość zabudowy usługowej może się wahać od 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, mieszkaniowej – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe. Dachy strome o nachyleniu 20° – 45°. Istnieje możli-

wość stosowania budynków usługowych jednokondygnacyjnych o podwyższonej wysokości kondygnacji do wysokości odpowiadającej wysokości budynku trzykondygnacyjnego z poddaszem,

- 5) należy zapewnić dojazdy do wszystkich budynków, urządzeń i terenów przeznaczonych do masowego korzystania z rekreacji – w formie ulic pieszojezdnych o szerokości 3,5 m,
- 6) w przypadku zlokalizowania urządzeń generujących większą ilość samochodów osobowych niż przewidziane na terenie Ks, dodatkowe miejsca parkingowe należy wygospodarować z terenów UT,
- 7) nawierzchnie utwardzone takie jak parkingi, ulice pieszojezdne, boiska, ścieżki, place itp. należy wykonywać z elementów ażurowych lub w formie nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienie terenu,
- 8) zrealizować trawniki, kępy krzewów, szpalery drzew, drzewa wolnostojące, enklawy zwartej zieleni wysokiej, ciągi piesze, placówki. W zagospodarowaniu stosować takie elementy jak: osie widokowe, wnętrza parkowe, aleje. Wprowadzić elementy małej architektury,
- 9) na stykach ze zbiornikami wodnymi zadbać o bezpieczeństwo użytkowników.

## § 7

1. Ustala się ciąg ekologiczny rzeki Moskawy, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE-W. Ciąg ekologiczny obejmuje pasy terenu o szerokości od ok. 5 m do ok. 20 m po jednej lub po obu stronach rzeki Moskawy.
2. Tereny przy rzece Moskawie stanowiące ciąg ekologiczny należy zagospodarować jako zielen – nawierzchnie trawiaste z możliwością posadzenia drzew i krzewów. Należy zapewnić dostęp do koryta rzeki w celu umożliwienia prac pielęgnacyjnych związanych z drożnością. Dojazd z terenów UT oraz drogi Kp.

## § 8

1. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu teren strefy dojazdowej i parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem KS. Miejsca postojowe urządzić w formie nawierzchni przepuszczalnej lub trawiastej, wprowadzić drzewa.

2. Ustala się poszerzenie drogi powiatowej KDP 501 klasy G o 3 m kosztem terenu działek o numerach ewidencyjnych: 162/1, 161/17 i 164/4.
3. Wyznacza się ulicę dojazdową – aleję z możliwością parkowania oznaczoną na rysunku planu symbolem KD o szerokości 27 m oraz drogi pieszojezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDx o szerokości 7 m.
4. Wyznacza się drogę przeciwpożarową oznaczoną na rysunku planu symbolem Kp o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
5. Ustala się odległości zabudowy co najmniej:
  - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 501(Z),
  - 6 m od linii rozgraniczających ulic KD i KS.

## § 9

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu.
2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.
3. Dla zasilania w energię elektryczną należy zrealizować stację trafo, na obszarze opracowania.
4. Wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań.
5. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.

## § 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 **30** %.

## § 11

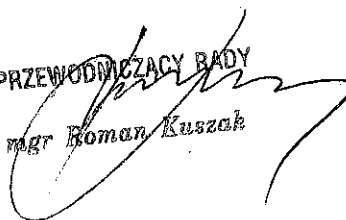
Traci moc uchwała Nr VI/29/94 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla (Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nekla.

§ 13

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