

UCHWAŁA NR ~~XXIX/263/2002~~

RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 17 kwietnia 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w GIERŁATOWIE – dz. nr ewid. 177/7, 177/6.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 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 uchwala co następuje.

## ROZDZIAŁ 1

### Przepisy ogólne

#### § 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w Gierłatowie działki nr ewid. 177/7, 177/6 stanowiący zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla.

#### § 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów o których mowa w § 1 opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej wsi Gierłatowo numerami ewidencyjnymi 177/6 i 177/7.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 2,64 ha.

### § 3.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem AG przebieg drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD oraz teren trafostacji oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

### § 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - 3) teren z ograniczeniami w posadowieniu budynków.

### § 5.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których 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 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
  - 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 inne niż podstawowe, 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 izolacyjnej – należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów liściastych i iglastych.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

#### § 6.

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG 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.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
  - 1) wzdłuż wewnętrznych granic terenu należy realizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 6 m. Dodatkowo należy wprowadzać drzewa i krzewy na teren działki w celu nadania jej charakteru parkowego. W przypadku podziału terenu na mniejsze działki obowiązują pasy zieleni izolacyjnej o szerokości 3 m od granicy z sąsiadem,
  - 2) parkowanie samochodów pracowników i klientów należy zabezpieczyć na terenie działki,
  - 3) należy dążyć do stosowania przepuszczalnych – azurowych nawierzchni – parkingi, place składowe w celu zmniejszenia uszczelnienia terenu,
  - 4) obiekty przeznaczenia podstawowego muszą spełniać następujące warunki:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 15 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
    - b) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji w jednym obiekcie,
    - c) podpiwniczenia ograniczyć do niezbędnego minimum.

4. Na obszarach z ograniczeniami w posadowieniu budynków należy wykonać badania określające zakres środków technicznych w odniesieniu do przystosowania gruntu i odpowiedniej konstrukcji budynku.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
  - 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty o których mowa w ust. 1 nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 3) dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska grunto-wodnego, należy wykonać dokumentację hydrologiczną w celu określenia warunków hydrogeologicznych.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) funkcję mieszkaniową związaną z obsługą obiektu, technologią produkcji, dla właściciela lub zarządcy terenu,
  - 2) usługi komercyjne,
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Funkcja mieszkaniowa o której mowa w ust. 6 pkt 1 może być zrealizowana przy zachowaniu następujących warunków:
  - zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym, dach dwu lub wielospadowy, usytuowana w odległości min. 70 m od krawędzi jezdni drogi KDK 2
  - część mieszkalną działki oddzielić od części produkcyjnej pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 6 m.

## § 7.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
2. Nie dopuszcza się bezpośrednich wyjazdów na drogę krajową KDK 2 a jedynie za pośrednictwem drogi dojazdowej KD, która doprowadzać będzie ruch do skrzyżowań z drogą krajową.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK2 dla zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi,

- 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK2 dla zabudowy jednokondygnacyjnej przeznaczonej na pobyt ludzi,
- 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK2 dla zabudowy wielokondygnacyjnej przeznaczonej na pobyt ludzi.

#### § 8.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej.
2. Do czasu budowy oczyszczalni i kolektora odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, zakłady produkcyjno-usługowe, bazy, składy, magazyny, jakość odprowadzanych ścieków należy uzgodnić z eksploatującym oczyszczalnię do której ścieki będą odprowadzane.
4. Ścieki opadowe z terenów przeznaczonych w planie pod działalność gospodarczą zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalane paliwami ekologicznymi.
6. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej trafostacji oznaczonej symbolem EE. Zmiana lokalizacji stacji nie oznacza zmiany ustaleń planu. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się, zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 3 lokalizację trafostacji na terenach objętych w/w ustaleniami.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - 1) odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
  - 2) odpady klasyfikowane jako niebezpieczne zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

#### § 9.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30 %.

§ 10.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla zatwierdzony uchwałą Nr VI/29 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. (Dz.Urz.Woj.Pozn. z 1994 r. Nr 23 poz. 279), na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nekla.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Roman Kuszak*  
mgr Roman Kuszak