

**UCHWAŁA NR III/11/2002**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA**

**z dnia 5 grudnia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod działalność usługowo-produkcyjną w NEKLI dz. nr ewid. 26.

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 ze zmianami) 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 terenu działalności usługowo-produkcyjnej w Nekli dz. Nr ewid. 26 obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla zatwierdzonego uchwałą nr VI/29/94 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. (Dz.U.Woj.Pozn. Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r.).

**§ 2**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o którym mowa w § 1 opracowany jest na mapie zasadniczej obręb Nekla, działka nr ewid. 26 dla części obszaru o powierzchni 1,50 ha.

### § 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny działalności usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami AG,
2. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU,
3. droga dojazdowa oznaczona symbolem KDw.

### § 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 3) pasy zieleni izolacyjnej.

### § 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 1:1000 stanowiący załącznik graficzny 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. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w ustawie z dn. 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” – Dz.U. Nr 62 z dnia 20 czerwca 2001 r., Art. 51 ust. 1 pkt 1.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

#### § 6

1. Ustala się tereny działalności usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami AG z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady usługowo-produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) usługi komercyjne,
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) mieszkanie dla właściciela obiektu lub mieszkanie funkcyjne.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) 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,
  - 2) dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego, należy wykonać dokumentację hydrologiczną w celu określenia warunków hydrogeologicznych.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
  - 1) istnieje możliwość podziału terenu na mniejsze działki pod warunkiem zabezpieczenia bezpośredniego wjazdu z podzielonych działek na drogę publiczną,
  - 2) obiekty przeznaczenia podstawowego muszą spełniać następujące warunki:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 10 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
    - b) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji w jednym obiekcie,
    - c) podpiwniczenia ograniczyć do niezbędnego minimum,
  - 3) wzdłuż wewnętrznych granic każdej z działek zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m,
  - 4) parkowanie samochodów pracowników i klientów należy zabezpieczyć na terenie działki,

- 5) należy dążyć do stosowania przepuszczalnych – azurowych nawierzchni – pod parkingi, place składowe itp. urządzenia w celu zmniejszenia uszczelnienia terenu.

## § 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami MU. Dopuszcza się zlokalizowanie na terenach MU funkcji usługowej bez funkcji mieszkaniowej. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Art. 51 ust. 1 pkt 1.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6 m od granic frontowych działek,
  - 2) forma projektowanych budynków:
    - a) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
    - b) budynki gospodarcze parterowe, o maksymalnej powierzchni 50 m<sup>2</sup> z dachami nawiązującymi do dachów budynków mieszkalnych,
    - c) funkcję usługową można włączyć do kubatury budynku mieszkalnego, dobudować lub usytuować w wolnostojącym budynku parterowym zamiast budynku gospodarczego. W przypadku rezygnacji z funkcji mieszkaniowej dopuszcza się gabaryt budynku usługowego – jak w lit. a,
  - 3) na działkach należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów pracowników i klientów usług, oddzielone pasem zieleni od granic sąsiadujących działek.

## § 8

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG(L) oraz drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDw o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDG(L).
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej
4. W zakresie utylizacji ścieków przyjąć:

- zastosować mini oczyszczalnię na działce.

W uzasadnionych przypadkach wynikających z prognozy wpływu na środowisko dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe.

5. Ścieki opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
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.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, przewidziano możliwość zlokalizowania stacji transformatorowej słupowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE. Zmiana lokalizacji stacji nie powoduje zmiany planu.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **§ 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 30 %.

#### **§ 10**

Traci moc Uchwała Nr VI/29/94 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego 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 Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 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  
Adam Stefaniak

