Uchwała nr .....

Rady Miejskiej w Wielichowie

z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 246/1 i 246/3 w Wielichowie w rejonie ulicy Lipowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami); art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz. U. Z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr III/29/2002 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 30 grudnia 2003 r. w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu I zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717),
Rada Miejska w Wielichowie uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 246/1 i 246/3 w rejonie ulicy Lipowej w Wielichowie w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

§1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenia dla terenu objętego planem - funkcji działalności gospodarczej z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją.

Przez działalność gospodarczą wprowadzoną na terenie objętym planem rozumie się prowadzenie działalności produkcyjnej (składowanie produkowanych elementów), usługowej oraz handlowej (sprzedaż produkowanych przedmiotów).

Jako funkcję uzupełniającą funkcję podstawową wprowadza się funkcję mieszkalną dla właściciela i jego rodziny, funkcję obsługi komunikacyjnej - drogi wewnętrzne, place manewrowe oraz zieleń izolacyjną i ozdobną.

§2

Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające oraz teren objęty planem.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy.

§3

Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
4. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej ograniczony liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem użytkowania,
5. funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.
6. uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

§4

1. Integralna częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
   - linie rozgraniczające teren objęty planem
   - nieprzekraczalne linie zabudowy
   - funkcja przypisana terenowi

§5

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Przewiduje się łączenie działek geodezyjnych.
2. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
3. Wyklucza się lokalizację inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie mogłoby pogorszyć stan środowiska.
4. Uciążliwość danej funkcji winna zawierać się w granicach własności.

§6

Ustala się uzbrajanie terenu objętego planem z sieci biegnących wzdłuż ulicy Lipowej, drogi gruntowej (dz. nr 245) oraz drogi polnej (dz. nr 247).

§7

Dostępność lokalizacyjna terenu objętego planem ustala się z ulicy Lipowej i jej przedłużenia będącej drogą gruntową dz. nr 245 oraz drogi polnej dz. nr 247.

§8

1. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych, wolnostojących i wbudowanych na całym terenie objętym planem, za zgodą właściwych organów.
2. Dopuszcza się oświetlenie terenów systemem niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania obiektów.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i konstrukcji wyższych niż 50 m nad poziom terenu.
5. Wprowadza się zakaz instalowania urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne.
6. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy zgodnie z art. 22, 24 Ustawy o ochronie dóbr kultury zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

§9

Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem DG ustala się:

1. Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych produkcyjnych i magazynowych.
2. Możliwość lokalizacji placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.
3. Możliwość rozbudowy istniejących obiektów magazynowych lub mieszkalnych.
4. Możliwość zabudowy w granicy działek za zgodą właścicieli sąsiednich nieruchomości i zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Możliwość grodzenia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§10

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącej do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym.

§11

Integralną część planu stanowi Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Wielichowie.

§13

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

U z a s a d n i e n i e

Do uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Wielichowie
z dnia.....

Zgodnie z ustawową procedurą planistyczną, zgodnie z uchwałą Nr III/29/2002 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 30 grudnia 2002 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Wielichowo, zgodnie z zamiarami pana Roberta Skrzypczaka – Wielpol Export-Import, wykonano projekt zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo. Zgodnie z procedurą planistyczną jest to jednocześnie projekt nowego planu miejscowego.
Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717).
Procedura planistyczna przebiegła bez protestów i zarzutów.
Projekt planu miejscowego składający się z projektu uchwały i załączników, uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, więc w trybie ustawy może być przedłożony Radzie Miejskiej do uchwalenia.
W związku z powyższym uchwała Rady Miejskiej w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadniona.