

RADA MIEJSKA
w Miejskiej Górze
ul. Rynek 33
63-910 Miejska Górka

UCHWAŁA Nr XXV/179/2000
RADY MIEJSKIEJ W MIEJSKIEJ GÓRCIE
z dnia 4 sierpnia 2000 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wyznaczenia terenu usług /aktywizacji gospodarczej/ - usług między innymi w zakresie usług kultury i gastronomii we wsi KONARY.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami/, **Rada Miejska w Miejskiej Górze**

uchwała :

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/56/81 Gminnej Rady Narodowej w Miejskiej Górze /Dz.Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 25, poz. 238 z 1990 roku/,

obejmującego obszar : **wieś KONARY działka nr 627/7**
zwaną dalej : **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią zatytułowany : „**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**”, opracowany w skali 1: 10 000, stanowiący jej załącznik.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 10 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującym ustaleniem planu.

§ 3.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg. zasad określonych w ustaleniach Rozdział II i III uchwały.

§ 4.

Ilekoć w uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu , o których mowa w §1 uchwały ,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego /,
- 3) **wyznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć , że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem ,
- 4) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej , biologicznie czynnej , pokryty nasadzeniami w formie drzew , krzewów , roślin okrywowych i trawy,
- 5) **nasyceniu terenu zielenią** wyrażoną procentami powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu , która ma zostać przeznaczona na cele zieleni ,
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć , że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią a linią rozgraniczającą ulicę ,
- 7) **intensywności zabudowy kubaturowej** , wyrażonej procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 8) **wysokość obiektów budowlanych / budynków /** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 9) **zakazywaniu , nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć , że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 10) **zalecaniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

- Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
- Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu .

§ 5.

1. Wyznacza się teren usług / aktywizacji gospodarczej /. Teren usług między innymi w zakresie usług kultury i gastronomii
 - 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust.1 określa rysunek planu - linie rozgraniczające stanowią jednocześnie granice obszaru objętego planem ,

2) tereny o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "U" .

2. Ustala się następujące **warunki zabudowy** terenu o którym mowa w ust. 1

1) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,00 m. od linii rozgraniczającej drogi gminnej ozn. G - 047,

2) nieprzekraczalna wysokość obiektów budowlanych 2,5 kondygnacje z poddaszem użytkowym,

3) pokrycie budynku /ów/ dachami spadowymi zalecany kąt nachylenia do 60° ,

4) architektura obiektu /ów/ winna komponować z charakterem architektonicznym zabudowy sąsiadujących wsi i charakteryzować się wysoką estetyką.

5) obowiązujące nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50% .

- preferuje się wprowadzenie rodzimych zbiorowisk roślinnych o strukturze wielopiętrowej / z udziałem gatunków zimozielonych / dostosowanych do istniejących warunków siedliskowych i w naturalny sposób powiązanych z sąsiednimi terenami łąkowymi oraz zadrzewieniami przydrożnymi,

- zaleca się rekultywację istniejącego w sąsiedztwie terenu dzikiego wysypiska śmieci , teren zasypywanego odpadami wyrobiska mógłby zostać wykorzystany np na zadrzewienia izolacyjne , które wpływają również na estetykę otoczenia.

6) wzdłuż granic terenu / obszaru objętego planem / zaleca się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej izolacyjnej o szer. nie mniejszej niż 1,0 m. z zastosowaniem gatunków o gęstym poszyciu w szczególności zimozielonych ,

7) sposób zagospodarowania działki poprzez właściwą aranżację zieleni i zastosowanie innych środków technicznych winien zapobiegać przenikaniu hałasu do środowiska , zgodnie z art. 49 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska ,

8) przewidziane usługi nie powinny być źródłem powstawania odpadów niebezpiecznych,

9) w granicach obszaru objętego planem ustala się konieczność wyznaczenia parkingu - jego wielkość należy ustalić na etapie projektowania / ilość miejsc parkingowych wynika z programu projektowanej usługi/.

3. Na etapie o którym mowa w ust. 1 na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy w zależności od rodzaju usługi / prowadzonej działalności / uzyskać właściwe uzgodnienie / przepisy szczególne /.

ROZDZIAŁ III

- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury .

§ 6.

Na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem , dotyczy to również telekomunikacji.

W przypadku konieczności lokalizacji jakichkolwiek urządzeń lub obiektów w zakresie zaopatrzenia projektowanego zamierzenia w energię elektryczną należy dokonać uzgodnień z właściwym Zakładem Energetycznym . Obiekty te należy lokalizować w obrębie obszaru objętego planem.

§ 7.

1. Zakazuje się stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego.
2. Odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne / miejskie /.
3. Zakazuje się odprowadzania wód deszczowych z dachów i terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu , jeżeli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie .
4. Dojazd od drogi gminnej G- 047 która przylega do obszaru objętego planem .

§ 8.

Na obszarze objętym planem ustala się konieczność pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną / sposób podłączenia do sieci zewnętrznych zostanie określony na wniosek inwestora w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/.

Do czasu budowy zewnętrznych systemów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków plan ustala możliwość rozwiązań lokalnych / niezbędne właściwe uzgodnienia /.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska kulturowego.

§ 9.

Obszar objęty planem jest w zasięgu strefy „ W „ ochrony archeologicznej , Na obszarze tym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 66 - 28/23 - punkt osadniczy - neolit , osada z okresu wczesnego średniowiecza VII - IX w . Inwestowanie na tym terenie wymaga

przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych na zagrożonym stanowisku, a na pozostałym terenie sprawowanie nadzoru archeologicznego podczas prowadzenia prac ziemnych.

Działalność inwestycyjna na tym terenie na etapie lokalizacji i projektowania wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 0 %.

§ 11

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 12

Traci moc uchwała Nr XVII/56/81 Gminnej Rady Narodowej w Miejskiej Górcie z dnia 27.04.1981 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miejska Górka / Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego Nr 25 poz. 238 z 1990 roku/, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miejskiej Górcie.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Aleksander Jamroży

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

wieś : KONARY, działka nr 627/7

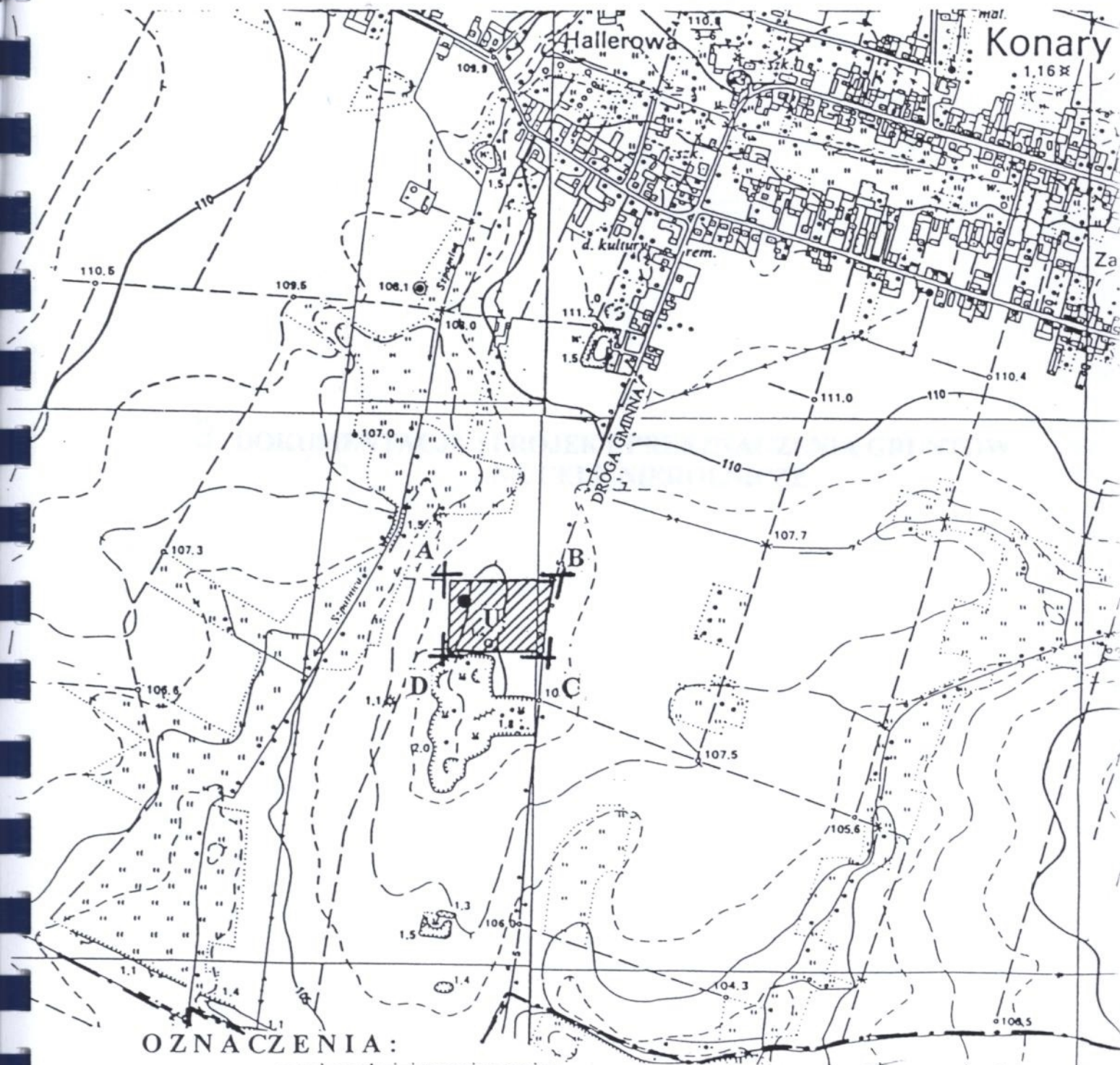
gmina : MIEJSKA GÓRKA

powiat : RAWICZ

woj. WIELKOPOLSKIE

ZAŁĄCZNIK

DO UCHWAŁY NR XXV/179/2000

RADY MIEJSKIEJ w MIEJSKIEJ GÓRCE
z dnia 4 sierpnia 2000 roku

OZNACZENIA:

— · — granice administracyjne gminy

+ ABCD granice obszaru objętego planem


 obszar objęty planem

 U przeznaczenie terenu / TEREN USŁUG –miedzy innymi
w zakresie kultury i gastronomii/
● orientacyjna lokalizacja stanowiska AZP 66-28/23
archeologicznego

PRZEWODNICZĄCY RADY

Aleksander Jamroz

OPRACOWAŁA:
GŁÓWNY PROJEKTANTmgr inż. arch.
MARIA PIEROŻYŃSKA
upr. w plan. przestrzennym
nr ew. 69/87