

UCHWAŁA NR X/47/03
Rady Miejskiej w Miejskiej Górze
z dnia 10 września 2003r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w tym produkcja elementów budowlanych

W związku z art.85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Miejskiej w Miejskiej Górze z dnia 11 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka

Rada Miejska w Miejskiej Górze
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w tym produkcja elementów budowlanych dla obszaru położonego w obrębie wsi **Niemarzyn**, dz. nr 68.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1

Niniejsza Uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany:

„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZEMYSŁU, USŁUG W TYM PRODUKCJA ELEMENTÓW BETONOWYCH”, opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.

§2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych na rysunku planu gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

§3

1. Plan składa się z:
 - 1) rysunku planu,
 - 2) treści uchwały czyli ustaleń.

§4

1. **Przedmiotem** planu jest realizacja uchwały Nr III/20/2002 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 11 grudnia 2002 roku i dotyczy:
 - 1) ustalenia przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) określenia lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów.
 - 3) określenia zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. **Celem** planu jest przekształcenie tego terenu z terenu częściowo zabudowanego i częściowo upraw polowych na **teren przemysłu i usług w tym produkcja elementów budowlanych.**

§5

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

§6

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) **wyznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektu w obszarze zawartym między tą linią, a krawędzią jezdni,
- 7) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 8) **zieleni** – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 9) **intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 10) **zalecaniu** – należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego,
- 11) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** – należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,

§7

1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska **przyrodniczego i kulturowego**:
 - 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
 - 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniami zwłaszcza ropopochodnymi (dotyczy ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
 - 3) ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie. W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne, itp.,
 - 4) ustala się, że uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki, na której instalacja jest zlokalizowana,
 - 5) ustala się obowiązek powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji.
 - 6) ustala się przestrzegać zasad dla obszaru objętego strefą „W” ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

- Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
- Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.
- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§8

1. **Wyznacza się** teren przemysłu i usług, w tym produkcja elementów budowlanych:
 - 1) linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust.1 określa rysunek planu,
 - 2) teren, o którym mowa w ust.1 oznaczony na rysunku planu symbolem „PP,U”
2. **Na terenie, o którym** mowa w ust.1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym też również linie zabudowy /i gabaryty obiektów/:
 - 1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej NR 21-308,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 8,00 m od drogi powiatowej NR21-308, /warunki zjazdu zaprojektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 43, poz.430), oraz Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity z 2000r. Dz. U. Nr 71, poz. 838),
 - 3) architektura obiektów powinna komponować z charakterem i tradycją architektury lokalnej,

- 4) ustala się zakaz wtórnego podziału terenu,
- 5) ustala się wzdłuż granic działki wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej – zaleca się zastosowanie gatunków o gęstym poszyciu, zimozielonych,
- 6) ustala się ograniczenie skutków uciążliwości do granic własnej działki,
- 7) do realizacji obiektów zaleca się zastosowanie materiałów i urządzeń wygłuszających dla zapewnienia standardów poziomu hałasu dopuszczalnego jak dla terenów mieszkalnych,
- 8) ustala się nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 25%,
- 9) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,
- 10) ustala się stosowanie nasadzeń zielenią niską i wysoką.

§9

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. **Zasilanie energetyczne** – na obszarze objętym planem, adaptuje istniejącą infrastrukturę energetyczną oraz planuje się kablową linię niskiego napięcia. Z chwilą realizacji zadania należy wystąpić z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia.
2. **Telekomunikacja** – ustala się konieczność wykonania uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenie do niej terenów zabudowanych w zakresie sieci telefonicznej – skablowanej lub podziemnej.
3. **Zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci wodociągowej.
4. **Odprowadzanie ścieków** – czasowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, bądź do indywidualnych oczyszczalni po uzyskaniu wymaganych prawem decyzji administracyjnych. Docelowo ustala się konieczność realizacji zewnętrznego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i prawem.
5. **Kanalizacja deszczowa** – odprowadzanie wód deszczowych poprzez system odstożników do kanalizacji deszczowej.
6. **Odpady** - winny być gromadzone po uprzedniej segregacji w specjalistycznych kontenerach w wyznaczonym miejscu i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko śmieci. /zgodnie z programem gminnym i warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczegółowych/.
7. **Energia cieplna** – zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz, olej opałowy (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń).
8. W obrębie obszaru – objętego planem należy zapewnić do celów gaśniczych i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
9. Ustala się, że podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
10. Ustala się, że podstawowa sieć infrastruktury technicznej powinna być powiązana z istniejącym systemem wiejskim.

ROZDZIAŁ III

§10

Zasady ochrony środowiska kulturowego

1. Obszar objęty planem obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej.
2. Działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 11

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

§ 12

Zgodnie z ustawą ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie **gruntów rolnych** w obrębie wsi Niemarzyn:

- - kl. IIb o pow. 0.36 ha
na cele określone w niniejszym planie.

§ 13

Traci moc Uchwała XVII/56/81 Gminnej Rady Narodowej w Miejskiej Górcie z dnia 27.04.1981 r.. (Dz. Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 25, poz. 238 z 1990r.) w odniesieniu do terenu objętego niniejszym planem.

§14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miejskiej Górki.

§ 15

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

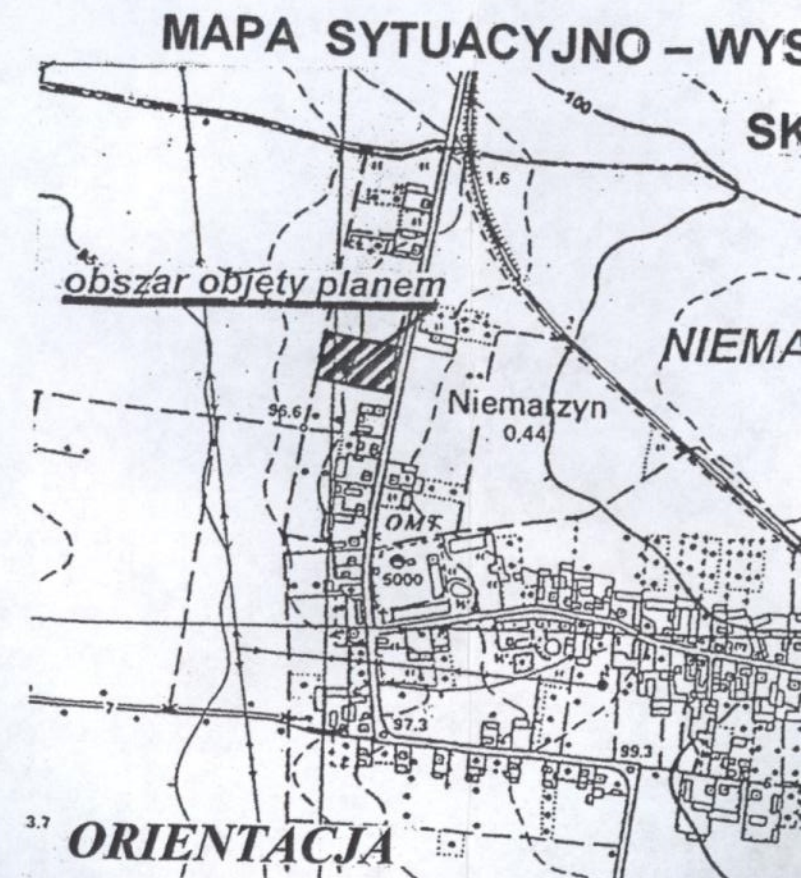


**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Zdzisław Goliński

GÓRCE
NR x/47/03
z dnia 10 września 2003

WOJEW
WIELK
NR
z dnia .



USTALENIA OGÓLNE LINIOWE

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny użytkowania /przeznaczenia
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZEN

- PP,U
- tereny przemysłu i usług, w t
elementów budowlanych
- dostępność komunikacyjna
- budynek produkcyjny – istni
- ★ droga powiatowa 21 - 3
- ★ droga /dz. nr 71/