

Uchwała nr XXIII / 134 / 04
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 8 grudnia 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka, w części dotyczącej fragmentu wsi Karolinki dz. ew. 287, 288/2, 289/2, 290/2 (teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych i magazynów).

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) a także w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie Nr XII/60/2003 z dnia 19.11.2003 r. Rada Miejska w Miejskiej Górcie postanawia, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka, w części dotyczącej fragmentu wsi Karolinki.

1. Plan obejmuje obszar wyznaczony na mapie sytuacyjno – wysokościowej (rysunek planu) w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie przebiegu linii rozgraniczających i oznaczeń przeznaczenia terenów położonych w granicach opracowania.
3. Planowana inwestycja, której dotyczy plan miejscowy jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka, w którym wyznaczono strefy zorganizowanej działalności gospodarczej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

§ 2

Ilekość w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz, prawomocne decyzje administracyjne.
2. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeważający rodzaj funkcji obiektów na terenach przeznaczonych na ten cel i wydzielonych z obszaru opracowania liniami rozgraniczającymi. Funkcje podstawowe mogą być realizowane w jednym lub oddzielnych obiektach budowlanych.
4. Funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji obiektów, który realizowany na terenach funkcji podstawowej stanowiącej jego uzupełnienie nie powodując uciążliwości dla środowiska przyrodniczego oraz naruszenia interesu prawnego lub uprawnień osób trzecich.
5. Funkcji wykluczonej – należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji obiektów, który nie może być realizowany na wskazanym terenie.
6. Wyznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć, że dany obszar jest sprecyzowany powierzchniowo na terenie objętym planem.
7. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu liczoną od krawędzi jezdni, której nie wolno przekroczyć stawiając obiekty budowlane.

8. Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
9. Zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
4. Stosowanie ekologicznych nośników energii.

§ 4

Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych. Komunikacja.

1. Obsługa komunikacyjna terenów będzie odbywała się poprzez projektowany zjazd z działki ew. nr 287 na drogę wojewódzką nr 434 klasy GP relacji Lubowo – Rawicz, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.
2. Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru należy lokalizować na własnej działce z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Drogi projektowane na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, uznaje się za drogi wewnętrzne.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi drogi krajowej nr 36 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDK i wojewódzkiej nr 434 KDW wynosi 25 m.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 – 25 m.

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego napięcia 15 kV i linii rozprawdzających 0,4 kV,
 - b) szczegółowe rozwiązania z zakładem energetycznym projektować należy w planie zagospodarowania działki lub we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji,
 - d) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
3. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:
 - a) nieczystości sanitarne socjalno – bytowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na przekształcanym terenie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo z powierzchni uszczelnionych na własny teren nieutwardzony,
- c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 4. Przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 6

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P, obowiązują następujące ustalenia.

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa związana z sektorem komunikacji.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność produkcyjna, magazyny, składy, inne rodzaje działalności usługowej.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności usługowej i gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy jednospadowe lub wielospadowe kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą trapezową,
 - c) obiekty należy realizować w oparciu o nowoczesne technologie architektoniczne i materiałowe,
 - d) linie zabudowy jak w § 4 pkt. 4,
 - e) wszelkie lokalizacje obiektów terenowych na terenie objętym planem uzgadniać należy z gestorem gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100,
 - f) lokalizacja obiektów terenowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe Dz. u. Nr 21 poz. 94 z 1978 r.
 - g) działalność usługowa i produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne terenu. W/w działalność nie może także powodować uciążliwości dla funkcji sąsiednich (upraw polowych i komunikacji),
 - h) minimalnie 30 % powierzchni działek przeznacza się na tereny zieleni,
 - i) obszar objęty planem należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej; działalność inwestycyjna w strefie na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji, archeologiczne prace dokumentacyjno – zabezpieczające.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

Stawka procentowa będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości (art.36 ust.4 – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dla terenów objętych niniejszym planem wynosi 5 %.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miejska Górka.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Zdzisław Goliński