

Uchwała Nr XXIV / 140 / 04
Rady Miejskiej w Miejskiej Górze
z dnia 29 grudnia 2004r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej i terenu usług (również dla rolnictwa) z prawem zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi GOSTKOWO.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr X/46/03 Rady Miejskiej w Miejskiej Górze z dnia 10 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Gostkowo, Rada Miejska w Miejskiej Górze **uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej i terenu usług (również dla rolnictwa) z prawem zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Gostkowo, zwany dalej planem**, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

§1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu,, będący jej integralną częścią, zatytułowany **„obręb: GOSTKOWO - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I TERENU USŁUG (również dla rolnictwa) Z PRAWEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ”** opracowany w skali 1 : 500, zwany dalej rysunkiem planu.

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§2

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Teren działalności gospodarczej i teren usług (również dla rolnictwa) z prawem zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem - **P/U/MN**.
2. Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu na rysunku planu określono poprzez obowiązujące ustalenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) dostępność komunikacyjna.
3. Pozostałe nie wymienione w ust. 1-2 elementy rysunku planu oznaczone gwiazdką mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3

Dla terenu działalności gospodarczej i terenu usług (również dla rolnictwa) z prawem zabudowy mieszkaniowej ustala się:

1. wielkość powierzchni zabudowy (wyłączając komunikację) w stosunku do powierzchni obszaru objętego planem ustala się ok. 60%,
2. wielkość powierzchni terenu o przeznaczeniu na komunikację wewnętrzną w stosunku do powierzchni obszaru objętego planem ustala się ok. 20%,
3. minimalną powierzchnię zieleni ustala się na nie mniejszą niż 10% powierzchni obszaru objętego planem,
4. na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w ust. a-d:
 - a. ustala się maksymalną wysokość obiektów działalności gospodarczej do 12m,
 - b. zasada o której mowa w ust. a, nie dotyczy masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami) i nie kolidujących z istniejącym i planowanym zainwestowaniem w sąsiedztwie - nie może przekroczyć 50m.,
 - c. przy realizacji zainwestowania terenu należy stosować rozwiązania przyjazne dla osób niepełnosprawnych,
 - d. na obszarze planu zezwala się wprowadzenie małej architektury (np.: reklama).
5. ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie działki powierzchni parkingowej dla potrzeb własnych i klientów,
6. plan ustala konieczność w drodze budowy nowych, rozbudowy bądź modernizacji istniejących obiektów, uporządkowanie ładu przestrzennego na tym terenie i podniesienie jego estetyki.
7. realizację zgodną z obowiązującymi przepisami (prawo budowlane) i w drodze uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

§4

Ustala się w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w ust. a-d:
 - a. ustala się lokalizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
 - b. wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy, stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne,
 - c. projektowane obiekty nie mogą stanowić uciążliwości dla okolicznej zabudowy oraz zagrożenia dla środowiska,
 - d. uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności winny zamykać się w granicach działki, na której działalność jest prowadzona,

§5

Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wymienione w ust. a - b:

- a. teren cenny archeologicznie, w pobliżu zlokalizowane są liczne stanowiska archeologiczne.
- b. w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać prace, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

Przy pracach ziemnych należy przeprowadzić archeologiczne badania dokumentacyjno-zabezpieczające.

§6

Obsługa komunikacyjna terenu **P/U/MN** odbywać się będzie z drogi powiatowej KD Nr 21 - 489 poprzez istniejący zjazd.

§7.

Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Ustala się w zakresie gospodarki wodno-ściekowej konieczność wykonania uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej, powiązanej z istniejącym systemem.
2. Odpady: gromadzenie i odprowadzenie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi.
Omawiany teren winien być wyposażony w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Odpady winny być zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko.
3. Wszelkie place, parkingi dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych. W przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych (ażurowych) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. Wody opadowe, o których mowa w pkt. 3 przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu winny być odpowiednio podczyszczane, może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się z istniejącej sieci energetycznej w sposób uzgodniony z jej dysponentem (na etapie realizacji konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia).
6. Zaopatrzenie w energię cieplną - ustala się 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).
7. Zaopatrzenie w gaz - w razie potrzeby konieczność wystąpienia o warunki zaopatrzenia bądź podłączenia.
8. Telekomunikacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów.
9. Ustala się zapewnienie zaopatrzenia wodnego dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd do jednostek straży pożarnej i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
10. Podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§8

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 0,54 ha w tym:

RV – 0,40 ha,

RVI – 0,02 ha,

sad RV – 0,12 ha

na cele określone w niniejszym planie.

§9

Zgodnie z art.15 ust.2 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów nowych o funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§10

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miejskiej Górki .

§12

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Zdzisław Goliński

