

Uchwała Nr XXV/144/05
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 23 lutego 2005 roku

w sprawie: uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w obrębie miasta Miejska Górka - osiedle PARKOWA II

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Miejska Górka- osiedle PARKOWA II, zwany dalej "planem", którego część tekstową stanowi treść niniejszej uchwały.

§2

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek Planu w skali 1: 1000, będący częścią graficzną planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
- oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§3

1. Obowiązuje granica obszaru objętego planem oznaczona na Rysunku Planu literami A-B-C-D-E-F.
2. W granicy obszaru objętego planem, Rysunek Planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§4

1. Na obszarze objętym planem ustala się strefę "W" ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne i ratownicze badania wykopaliskowe.

2. Na terenie oznaczonym na Rysunku planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 68-28/16.

Granica stanowiska jest orientacyjna. Warunkiem zabudowy i zagospodarowania terenu jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych na zagrożonym stanowisku.

3. Poza ustaleniem obszaru ochrony, o których mowa w ust. 1 i 2, na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalane na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami). W szczególności na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, dobra kultury współczesnej, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W związku z powyższym nie określa się granic ww. terenów i nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

4. Tereny w granicy obszaru objętego planem mogą podlegać scalaniu i podziałowi nieruchomości. Parametry działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w szczególności szerokości frontów działek budowlanych i ich powierzchnie, powinny być zgodne z Rysunkiem planu, a kąt położenia bocznych granic działek, w stosunku do przylegającej drogi publicznej (KD), powinien być kątem prostym.

5. Linie zabudowy należy odnosić do głównego korpusu budynku; linia nie dotyczy ganków, werand, ryzalitów, wykuszy i innych podobnych elementów budynku.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§5

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **1 MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, piętnaście działek budowlanych. Działki oznaczono numerami od 1 do 15.

2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z urządzeniami budowlanymi. Dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego (dotyczy działek budowlanych ozn. numerami od 1 do 8):

- 1) budynek wolnostojący; budynek należy usytuować w linii zabudowy określonej na Rysunku planu (8 m od ulicy ozn. symbolem 01 KD-I),
 - 2) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu, ze ścianką kolankową o wysokości od 0,8 do 1,3 m,
 - 3) dach symetryczny, dwuspadowy, naczółkowy, o kącie połąci dachowej 40 do 45, pokryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym; dach w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy ozn. 01 KD-I,
 - 4) odległość ściany budynku od granicy z działką sąsiednią, niezależnie od występowania w niej otworów okiennych lub drzwiowych, powinna wynosić nie mniej niż 4 m,
 - 5) poziom zerowy budynku (licząc od poziomu terenu projektowanego) nie powinien przekroczyć 0,6 m.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego

jednorodzinne (dotyczy działek budowlanych ozn. numerem od 9 do 15):

- 1) budynek wolnostojący; budynek należy usytuować w linii zabudowy określonej na Rysunku planu (10 m od ulicy ozn. symbolem 03 KD-d),
- 2) budynek jednokondygnacyjny; dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
- 3) dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, bez ścianki kolankowej, o kącie połaci dachowej 30, pokryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym,
- 4) odległość ściany budynku od granicy z działką sąsiednią, niezależnie od występowania w niej otworów okiennych lub drzwiowych, powinna wynosić nie mniej niż 4 m,
- 5) poziom zerowy budynku (licząc od poziomu terenu projektowanego) nie powinien przekroczyć 0,6 m.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku garażowo- gospodarczego:

- 1) budynek należy usytuować na terenie oznaczonym na Rysunku planu jako "rejon lokalizacji budynku garażowo- gospodarczego",
- 2) budynek parterowy, kryty dachem płaskim,
- 3) wysokość budynku do gzymsu powinna wynosić nie mniej niż 3 m,
- 4) ścianę budynku od strony sąsiedniej działki budowlanej należy sytuować bezpośrednio przy granicy działki, w miejscu określonym na Rysunku planu; ściana ta powinna spełniać warunki stawiane ścianie oddzielenia przeciwpożarowego,
- 5) poziom zerowy budynku (licząc od poziomu terenu projektowanego) nie powinien przekroczyć 0,15 m.

6. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko nr 68-28/16. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2.

7. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 30 %,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni teren nie powinien być mniejszy niż 50 %.

§6

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **2 MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, pięć działek budowlanych. Działki oznaczono numerami od 16 do 20.

2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z urządzeniami budowlanymi. Dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinne:

- 1) budynek wolnostojący; budynek należy usytuować w linii zabudowy określonej na Rysunku planu (8 m od ulicy ozn. symbolem 03 KD-d),
- 2) budynek jednokondygnacyjny; dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
- 3) dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, bez ścianki kolankowej, o kącie połaci dachowej 30, pokryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym,
- 4) odległość ściany budynku od granicy z działką sąsiednią, niezależnie od występowania w niej otworów okiennych lub drzwiowych, powinna wynosić nie mniej niż 4 m,
- 5) poziom zerowy budynku (licząc od poziomu terenu projektowanego) nie powinien przekroczyć 0,6 m.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku garażowo- gospodarczego:

- 1) budynek należy usytuować na terenie oznaczonym na Rysunku planu jako "rejon lokalizacji budynku garażowo- gospodarczego"; na działce budowlanej nr 16 budynek należy sytuować w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) na działce budowlanej ozn. numerem 19 i 20 budynek należy usytuować w linii zabudowy określonej na Rysunku planu (4 m od terenu ozn. symbolem 3 MN),
- 3) budynek parterowy, kryty dachem płaskim,
- 4) wysokość budynku do gzymsu powinna wynosić nie mniej niż 3 m,
- 5) ścianę budynku od strony sąsiedniej działki budowlanej należy sytuować bezpośrednio przy granicy działki, w miejscu określonym na Rysunku planu; ściana ta powinna spełniać warunki stawiane ścianie oddzielenia przeciwpożarowego,
- 6) poziom zerowy budynku (licząc od poziomu terenu projektowanego) nie powinien przekroczyć 0,15 m.

5. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko nr 68-28/16. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2.

6. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 30 %,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni teren nie powinien być mniejszy niż 60 %.

§7

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **3 MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się jedną działkę budowlaną oznaczoną numerem 21.

2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z urządzeniami budowlanymi. Dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- 1) budynek wolnostojący,
- 2) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu,
- 3) dach wielospadowy o kącie połąci dachowej 30, pokryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym,
- 4) poziom zerowy budynku (licząc od poziomu terenu projektowanego) nie powinien przekroczyć 0,6 m,
- 5) odległość ściany budynku od granicy z działką sąsiednią nie powinna wynosić mniej niż 6 m, niezależnie od występowania w niej otworów okiennych lub drzwiowych.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku garażowo- gospodarczego:

- 1) budynek należy sytuować w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) budynek parterowy, z poddaszem lub bez poddasza, kryty dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie połąci dachowej 30, pokryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym,
- 3) poziom zerowy budynku (licząc od poziomu terenu projektowanego) nie powinien przekroczyć 0,15 m,

- 4) dopuszcza się ścianę budynku sytuować bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną ozn. numerem 18 lub przy linii rozgraniczającej stanowiącej granicę obszaru objętego planem; ściana ta powinna spełniać warunki stawiane ścianie oddzielenia przeciwpożarowego,

5. Dla działki budowlanej obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy określone w § 6 ust. 6

§8

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **4 MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, cztery działki budowlane. Działki oznaczono numerami od 22 do 25.

2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z urządzeniami budowlanymi. Dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- 1) budynek wolnostojący; budynek należy usytuować w linii zabudowy określonej na Rysunku planu (6 m od ulicy ozn. symbolem 02 KD-d),
- 2) budynek jednokondygnacyjny; dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
- 3) dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, bez ścianki kolankowej, o kącie połąci dachowej 30, pokryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym,
- 4) odległość ściany budynku od granicy z działką sąsiednią, niezależnie od występowania w niej otworów okiennych lub drzwiowych, powinna wynosić nie mniej niż 4 m,
- 5) poziom zerowy budynku (licząc od poziomu terenu projektowanego) nie powinien przekroczyć 0,6 m.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku garażowo- gospodarczego:

- 1) budynek należy usytuować na terenie oznaczonym na Rysunku planu jako "rejon lokalizacji budynku garażowo- gospodarczego",
- 2) budynek należy usytuować w linii zabudowy określonej na Rysunku planu (1,5 m od terenu ozn. symbolem 7 ZP/G),
- 3) budynek parterowy, z dopuszczeniem poddasza, kryty dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie połąci dachowej 30; dach w układzie kalenicowym w stosunku do frontu działki, pokryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym,
- 4) wysokość budynku do gzymsu powinna wynosić nie mniej niż 3 m,
- 5) ścianę budynku od strony sąsiedniej działki budowlanej należy sytuować bezpośrednio przy granicy działki, w miejscu określonym na Rysunku planu; ściana ta powinna spełniać warunki stawiane ścianie oddzielenia przeciwpożarowego; wysokość budynku powinna być jednakowa z wysokością budynku garażowo- gospodarczego na działce sąsiedniej,
- 6) poziom zerowy budynku (licząc od poziomu terenu projektowanego) nie powinien przekroczyć 0,15 m.

5. Dla działki budowlanej obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy określone w § 5 ust. 7.

6. Przez działki budowlane nr 23 i 24 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN- 20 kV. Linia koliduje z zagospodarowaniem i zabudową działek. Linia wymaga przełożenia. Do czasu przełożenia linii działki należy wyłączyć spod zabudowy.

§9

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **5 KX** przeznacza się pod główny ciąg pieszy w zieleni. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynosi 8 m.
2. Należy przewidzieć chodnik o szerokości do 3 m oraz dwustronny pas zieleni niskiej i wysokiej. W pasach zieleni dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§10

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **6 MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału, cztery działki budowlane. Działki oznaczono numerami od 26 do 29.
2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z urządzeniami budowlanymi. Dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego określone w § 8 ust. 3.
4. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku garażowo- gospodarczego określone w § 8 ust. 4.
5. Dla działki budowlanej obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy określone w § 5 ust. 7.

§11

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **7 ZP/G** przeznacza się pod zielenią urządzonej i tereny gazownictwa. Teren stanowi strefę kontrolowaną od gazociągu w/c DN 80 mm.
2. Na terenie należy przewidzieć zielenią niską. W miejscu oznaczonym na Rysunku Planu dopuszcza się przeprowadzenie przez teren głównego ciągu pieszego.
3. Na terenie, w związku z ustanowioną strefą kontrolowaną, nie należy wznosić budynków, w tym także tymczasowych, urządzać składowisk oraz sadzić drzew.
4. Lokalizacja obiektów budowlanych (terenowych) względem gazociągu w/c DN 80 powinna uwzględniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Górnictwa z dnia 18 sierpnia 1978 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 21, poz. 94).

§12

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **8 U** przeznacza się pod zabudowę usługową.
2. W szczególności teren przeznacza się pod obiekty usług: kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, napraw artykułów użytku domowego i osobistego, administracji i biur (banki, agencje, usługi informatyczne, ubezpieczeniowe, pocztowe, reklamowe, turystyczne, detektywistyczne, itp.), a także, z zastrzeżeniami dotyczącym gospodarowania na obszarze ochronnym wokół cmentarza (o których mowa w ust. 6), handlu

detalicznego i gastronomii. Powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może przekroczyć powierzchni określonej w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

3. Zabudowę usługową można lokalizować na wydzielonych działkach budowlanych, jeżeli wynikać to będzie z programów inwestycyjnych inwestorów. Wydzielenie działek wymaga dokonania podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Obowiązują następujące zasady dotyczące podziału terenu na działki budowlane:

- 1) frontem działki jest część działki budowlanej, która przylega do granicy obszaru objętego planem (odcinkiem E-F),
- 2) głębokością działki jest linia prostopadła do frontu działki,
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 15 m,
- 4) linia tworząca głębokość działki musi przebiegać od granicy obszaru objętego planem do linii rozgraniczającej z terenem ozn. symbolem 7 ZP/G, z zastrzeżeniem pkt. 5,
- 5) dopuszcza się, od strony terenu ozn. 7 ZP/G, zmniejszenie głębokości działki, pod warunkiem, że teren pomiędzy wyznaczoną w ten sposób działką budowlaną a linią rozgraniczającą z terenem ozn. 7 ZP/G przeznaczony będzie pod drogę wewnętrzną służącą wydzielonej działce.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące obiektów usług, o których mowa w ust. 2:

- 1) obiekty (budynki) należy usytuować w linii zabudowy oznaczonej na Rysunku Planu,
- 2) wysokość budynków - trzech kondygnacji nadziemnych,
- 3) w miejscu oznaczonym na Rysunku Planu przewidzieć akcent architektoniczny.

5. Dopuszcza się:

- 1) obsługę terenu komunikacją kołową z głównego ciągu pieszego w zieleni ozn. symbolem 9 Kx,
- 2) usytuowanie pasa postojowego na samochody osobowe bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem (odcinek E-F).

6. Część terenu położona jest na obszarze ochronnym wokół cmentarza (zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem). Na obszarze ochronnym nie należy lokalizować:

- 1) obiektów handlowych (sklepów, składów, magazynów, itp.) z artykułami żywnościowymi,
- 2) obiektów (w tym pomieszczeń) gastronomicznych, w tym zbiorowego żywienia,
- 3) obiektów (pomieszczeń) produkcji artykułów żywności,
- 4) zabudowy mieszkaniowej.

7. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN- 20 kV. Linia koliduje z zagospodarowaniem i zabudową terenu. Linia wymaga przełożenia. Do czasu przełożenia linii część terenu należy wyłączyć spod zabudowy.

§13

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **9 Kx** przeznacza się pod główny ciąg pieszy w zieleni. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynosi 13 m.

2. Należy przewidzieć chodnik oraz dwustronny pas zieleni niskiej i wysokiej. Zamiast chodnika dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo-jezdnego obsługującego tereny zabudowy usługowej (U). W pasach zieleni należy przewidzieć lokalizację obiektów małej architektury.

§14

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **10 U/E** przeznacza się pod zabudowę usługową i tereny elektroenergetyki (stację transformatorową).

2. W szczególności teren przeznacza się pod obiekty wyszczególnione w § 12 ust. 2.

3. Zabudowę usługową można lokalizować na wydzielonych działkach budowlanych, jeżeli wynikać to będzie z programów inwestycyjnych inwestorów. Wydzielenie działek wymaga dokonania podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Obowiązują zasady dotyczące podziału terenu na działki budowlane określone w § 12 ust. 3.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące obiektów usług, określone w § 12 ust. 4.

5. Dopuszcza się:

- 1) obsługę terenu komunikacją kołową z głównego ciągu pieszego w zieleni ozn. symbolem 9 Kx,
- 2) usytuowanie pasa postojowego na samochody osobowe bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem (odcinek E-F).

6. Część terenu położona jest na obszarze ochronnym wokół cmentarza (który usytuowany jest poza obszarem objętym planem). Na obszarze ochronnym nie należy lokalizować obiektów i zabudowy wyszczególnionych w § 12 ust. 6.

§15

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **01 KD-I** przeznacza się pod drogę publiczną- ulicę lokalną klasy "L". Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna wynosić mniej niż 12 m (ustalenie nie dotyczy północnego odcinka ulicy). Na wysokości terenu ozn. 8 U ulicę należy poszerzyć do 16 m. Ulicę należy połączyć z układem komunikacyjnym miasta Miejska Górka poprzez włączenie do:

- 1) na południu- do planowanego odcinka ulicy Hubala (ulica poza granicą obszaru objętego planem),
- 2) na północy- do istniejącej ulicy Parkowej (ulica poza granicą obszaru objętego planem).

2. Należy przewidzieć jezdnię i dwustronny chodnik, a na wysokości terenu ozn. 8 U dodatkowo pas postojowy na samochody osobowe ze stanowiskami usytuowanymi prostopadle do osi podłużnej ulicy.

3. Na terenie należy pozostawić istniejący drzewostan, jeżeli usytuowanie drzew nie koliduje z przebiegiem jezdni.

4. Na terenie dopuszcza się urządzenie:

- 1) pasów zieleni niskiej (wzdłuż chodników),
- 2) ścieżki rowerowej (w miejsce jednego z chodników).

§16

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **02 KD-d** przeznacza się pod drogę publiczną- ulicę dojazdową klasy "D". Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających powinna wynosić 13 m.
2. Należy przewidzieć jezdnię, dwustronny chodnik i dwustronny pas postojowy ze stanowiskami na samochody osobowe, a także enklawy zieleni niskiej i wysokiej. Chodniki i pasy postojowe należy usytuować w poziomie jezdni. Posadzkę jezdni, chodników i pasów postojowych należy wykonać z różnych materiałów budowlanych lub z tych samych materiałów, ale o różnych kolorach. W enklawach zieleni dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§17

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **03 KD-d** przeznacza się pod drogę publiczną- ulicę dojazdową klasy "D". Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających powinna wynosić 12 m.
2. Należy przewidzieć jezdnię, dwustronny chodnik i jednostronny pas postojowy ze stanowiskami na samochody osobowe, a także enklawy zieleni niskiej i wysokiej. Chodniki i pasy postojowe należy usytuować w poziomie jezdni. Posadzkę jezdni, chodników i pasów postojowych należy wykonać z różnych materiałów budowlanych lub z tych samych materiałów, ale o różnych kolorach.
3. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko nr 68-28/16. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2.

§18

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **04 KD-d** przeznacza się pod drogę publiczną- ulicę dojazdową klasy "D". Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi 10 i 13 m. Ulicę należy połączyć z układem komunikacyjnym miasta Miejska Górka poprzez włączenie do istniejącej ulicy Hubala (ulica poza granicą obszaru objętego planem).
2. Należy przewidzieć jezdnię i dwustronny chodnik. Dopuszcza się chodnik w poziomie jezdni. Od strony terenu ozn. 10 U/E należy przewidzieć pas postojowy na samochody osobowe ze stanowiskami usytuowanymi prostopadłe do osi podłużnej ulicy.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§19

1. Planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności: sieci

wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągi, kable zasilające elektroenergetyczne SN i NN, kable oświetlenia ulicznego, doziemne kable telekomunikacyjne oraz inne sieci i urządzenia należy lokalizować w ulicy lokalnej (KD-l), ulicach dojazdowych (KD-d) oraz głównych ciągach pieszych w zieleni (Kx).

2. W przypadku, kiedy ze względów technicznych sieć (urządzenie) nie może być usytuowana w sposób określony w ust.1, dopuszcza się jej lokalizację na pozostałym terenie w granicy obszaru objętego planem, pod warunkiem, że będzie prowadzona w sposób nieutrudniający prawidłowego zagospodarowania poszczególnych terenów (wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi) o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w przypadku usytuowania na terenie ozn. 7 ZP/G, nie naruszy przepisu odrębnego, o którym mowa w § 11 ust. 4

§20

Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego należy przewidywać z istniejącej sieci wodociągowej oraz z sieci planowanych, poprzez istniejące obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę. O ile warunki techniczne będą na to pozwalać, sieci wodociągowe należy spinać pierścieniowo.

§21

1. W granicy obszaru objętego planem ścieki sanitarne należy odprowadzić do planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu oddania do użytku systemu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ścieki sanitarne z działki budowlanej gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, który należy usytuować na terenie wytwórcy ścieków. Zbiornik oraz jego usytuowanie powinny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.).
Zbiornik jest tymczasowym urządzeniem zagospodarowania i użytkowania terenu. Nakazuje się likwidację zbiornika po zrealizowaniu i oddaniu do użytku komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

§22

1. Ścieki deszczowe należy odprowadzić do planowanych sieci kanalizacji deszczowej podłączonych do istniejącej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejącego kolektora $\varnothing$ 800 mm w ulicy ozn. symbolem 01 KD-l.
2. Dopuszcza się ścieki umownie czyste odprowadzić na własny teren nieutwardzony. Powierzchniowych wód opadowych nie należy kierować na teren sąsiedniej działki budowlanej.

§23

Obszar planu nie jest objęty systemem ciepłowniczym. Obiekty budowlane wymagające ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów technologicznych i socjalnych (usługi na terenach ozn. 8 U i 10 U/E) powinny być obsługiwane własnymi kotłowniami wbudowanymi. Jako czynnik grzewczy należy przyjąć paliwa ekologiczne, a w szczególności: gazowe (gaz ziemny, propan), płynne (olej opałowy lekki), energię elektryczną, a także paliwa stałe (koks, węgiel, odpady drzewne, itp.). Ograniczenia związane z ochroną zasobów środowiska, dotyczące rodzajów lub jakości paliw, mogą wynikać wyłącznie z rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego wydanego w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska.

§24

1. Zasilanie w gaz ziemny, w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy, należy przewidzieć z planowanej rozdzielczej sieci gazowej, której realizacja wymaga spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z zasadami ujętymi w ustawie Prawo Energetyczne.
2. Przebiegający przez teren ozn. 7 ZP/G gazociąg w/c DN 80 mm podlega zachowaniu. Gazociąg wymaga strefy kontrolowanej o szerokości 15 m po obu stronach osi. Warunki gospodarowania określone zostały w § 11 ust. 2, 3, 4. Lokalizację obiektów budowlanych (terenowych) w sąsiedztwie gazociągu należy uzgodnić z gestorem gazociągu.

§25

1. Zasilanie w energię elektryczną, w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy, należy przewidzieć z planowanych kabli zasilających NN. Planowane kable zasilające NN należy wyprowadzić z istniejących stacji transformatorowych (zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem) oraz z planowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie ozn. symbolem 10 U/E.
2. Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV, oznaczona na Rysunku Planu, kolidująca z zagospodarowaniem i zabudową terenu, wymaga przełożenia. Linię należy przebudować na linię kablową, w porozumieniu z właściwym zakładem energetycznym. Zasady dotyczące ustalenia przebiegu linii kablowej określono w § 19.

§26

1. Wytworzone odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów ustawianych w wyznaczonych miejscach na poszczególnych działkach budowlanych. Miejsca te powinny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Postępowanie z odpadami stałymi (komunalnymi) określa właściwa uchwała Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie dotycząca szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Miejska Górka.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§27

Stwierdza się zgodności planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miejska Górka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/286/2001 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28.12.2001 r.

§28

Stawka procentowa służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) wynosi 0 %.

§29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miejskiej Górki.

§30

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