UCHWAŁA NR XXV/151/21
RADY MIEJSKIEJ W MIEJSKIEJ GÓRCE

z dnia 11 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gostkowo, Gmina Miejska Górka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Miejskiej Górce Nr VII/49/19 z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gostkowo, Gmina Miejska Górka, Rada Miejska w Miejskiej Górce po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka przyjętego uchwałą nr XXXVIII/286/01 Rady Miejskiej w Miejskiej Górce z dnia 28 grudnia 2001 r., z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Miejskiej Górce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gostkowo, Gmina Miejska Górka" zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3;

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, załączniku Nr 1.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wprowadzenie ładu przestrzennego na przedmiotowym terenie oraz zachowanie zabytkowego charakteru parku podworskiego, poprzez wprowadzenie w jego otoczeniu jedynie funkcji niekolidujących, co korzystnie wpłynie na wizerunek Gminy Miejska Górka. Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana przeznaczenia terenów użytkowanych m.in. rolniczo na tereny usług, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (zabytkowego parku podworskiego).

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale- rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu- rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) przeznaczeniu podstawowym- przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym /uzupełniającym - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;

7) liczbie kondygnacji- liczba kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku.

8) dachu symetrycznym- należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej głównej kalenicy;

9) urządzeniach infrastruktury technicznej- rozumie się przez to sieci i obiekty infrastruktury technicznej /m.in. linie elektroenergetyczne, linie telesterownicze, linie telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze i rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe, instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, przepompownie, stacje pomiaru wiatru/), komunikacji kołowej i pieszej, niezbędne do obsługi danego terenu, urządzenia infrastruktury technicznej wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;

10) przepisach szczególnych i odrębnych - rozumie się przez to inne przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzonej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/ZP/MN**;

3) tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/US/ZP**;

4) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny. .

Rozdział 2.
ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;

2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.

2. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/- nie spełniających standardów emisji.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych. W przypadku terenów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe, określone w przepisach odrębnych warunki akustyczne. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MN- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: Zespół dworski i folwarczny obejmujący:

- dwór,
- park,
- spichrz,
- oborę,
- gorzelnię, wpisane do rejestru pod nr rejestru 456/Wlkp./A decyzją z dnia 26.06.1989 r. W budynkach jednostkowo wpisanych do rejestru zabytków należy zachować:
- bryłę budynku,
- architektoniczny podział i wystrój elewacji,
- geometrię dachu, rodzaj i kolor pokrycia dachowego,
- więźbę dachową,
- historyczny układ pomieszczeń, Dopuszczalna jest wymiana stolarki okiennej i drzwiowej jedynie w uzasadnionych przypadkach np. z powodu złego stanu technicznego. W przypadku wymiany dany element należy odtworzyć zarówno w zakresie wymiarów, kształtu, wyglądu oraz profili. Prace remontowe przy zabytkach wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych. Obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich bezpośrednim otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie. Zachować układ zabudowań folwarcznych, a nowo powstające obiekty dostosować pod względem bryły, ukształtowania połaci dachowych, wystroju elewacji i zastosowanych materiałów do charakteru zabytkowego zespołu. Zakres ich ochrony określają przepisy odrębne.

2. Na przedmiotowym obszarze położone są zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: ZESPÓŁ DWORSKO - FOLWARCZNY:

- dwór, murowany, ok. 1880-1890 r., przebudowany w 1904 r.,
- dom ogrodnika, ob. nr 22, murowany, 1840 r.,
- park, k. XIX w.,
- ogrodzenie, murowane, k. XIX w.,
- obora, murowana, 1895 r.,
- spichlerz, murowany, k. XIX w.,
- gorzelnia. W odniesieniu do zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

1) Przedmiotem ochrony są:

- charakterystyczne bryły zachowanych budynków,
- rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał,
- historyczny wystrój elewacji.

2) Celem ochrony obiektów, ujętych w ewidencji jest zachowanie ich tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych.

3) Rozbiórkę dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych, np. po potwierdzeniu złego stanu technicznego budynku, wykazania utraty przez niego wartości zabytkowych,

4) Zakres ich ochrony określają przepisy odrębne.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem**1MN**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu - zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej; dojazdy; obiekty gospodarcze i garażowe.

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,0.

5) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

6) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 50% całkowitej powierzchni działki.

7) Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego i garażu.

8) Charakterystyka - budynki mieszkalne:

a) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy - 9,00m; wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - do 7,00m;

b) geometria dachu - dwu lub wielospadowy;

c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej.

9) Charakterystyka - budynki gospodarcze oraz garaż:

a) geometria dachu - dowolna;

b) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna do 7,00m w kalenicy w przypadku dachu stromego, do 4,00m w przypadku dachu płaskiego;

c) usytuowanie - plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;

d) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi.

10) Nie ustala się podziału terenu.

11) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych przyległych do terenu objętego planem.

2. Dla terenów zabudowy usługowej, zieleni urządzonej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2U/ZP/MN**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu -zabudowa usługowa w zakresie turystyki, małej gastronomii, handlu itp.; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna;

2) Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu - obiekty gospodarcze i garażowe; obiekty małej architektury; dojazdy, parkingi; urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,2.

5) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

6) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 60%.

7) Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługowego, gospodarczego oraz garażu.

8) Charakterystyka - budynki mieszkalne i usługowe:

a) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy - 9,00m; wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - do 7,00m;

b) geometria dachu - dwu lub wielospadowy;

9) Charakterystyka - budynki gospodarcze oraz garaż:

a) geometria dachu - dowolna;

b) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna do 7,00m w kalenicy w przypadku dachu stromego, do 4,00m w przypadku dachu płaskiego;

c) usytuowanie - plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;

d) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi i/lub usługowymi.

10) Nie ustala się podziału terenu.

11) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych przyległych do terenu objętego planem.

2. Dla terenów zabudowy usługowej, sportu i rekreacji oraz terenów zieleni urządzonej, jednostki bilansowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3U/US/ZP**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy usługowej (zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki, turystyki, małej gastronomii, handlu itp.), sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu - obiekty gospodarcze i garażowe; obiekty małej architektury; dojazdy, parkingi; urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,0.

5) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

6) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 60%.

7) Charakterystyka budynków:

a) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy - 9,00m; wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - do 7,00m;

b) geometria dachu - dwu lub wielospadowy;

8) Charakterystyka - budynki gospodarcze oraz garaż:

a) geometria dachu - dowolna;

b) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna do 7,00m w kalenicy w przypadku dachu stromego, do 4,00m w przypadku dachu płaskiego;

c) usytuowanie - plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;

d) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi i/lub usługowymi.

9) Zasady podziału na terenie poza obszarem zespołu dworskiego:

a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;

b) charakterystyka nowo wydzielonych działek:

- powierzchnia: od 1300,00m^2,

- szerokość frontu: min. 20,00m.

10) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych przyległych do terenu objętego planem.

3. Dla terenów rolnych, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami**4R i 5R**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu - zieleń ochronna, izolacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zakaz zabudowy.

4) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych przyległych do terenu objętego planem.

5. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **6WS i 7WS,** ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - wody powierzchniowe śródlądowe.

2) Dopuszcza się:

a) skanalizowanie, przebudowę, cieków naturalnych, kanałów oraz rowów,

b) lokalizację przejść i przejazdów,

c) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej.

3) Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

4) Zapewnić dostępność w celu konserwacji i utrzymania - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Należy uwzględnić uwarunkowania terenowe, hydrologiczne oraz sytuacyjne pod względem możliwości występowania osuwania ziemi i podtopień.

2. Zapewnić odprowadzanie i spływ wód powierzchniowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: Obszar objęty zasięgiem złoża węgla brunatnego "Oczkowice"/kod złoża - 756/.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Zasady podziału obszaru na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Scalanie oraz wydzielanie działek w uzasadnionych przypadkach, stosownie do potrzeb, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

3. Docelowo realizacja pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej - poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc postojowych:

1) Podstawowy system komunikacji składa się z terenów komunikacji publicznej przyległych do terenu planu.

2) Powiązania systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek i ustalenia planu;

3) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem MN- w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

   b) dla terenów oznaczonych symbolem U/ZP/MN - dla zabudowy mieszkaniowej w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaż; 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,00m^2 powierzchni usługowej;

   c) dla terenów oznaczonych symbolem U/US/ZP - w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,00m^2 powierzchni usługowej;

4) ustala się zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączanej docelowo do zewnętrznego systemu sieci; do czasu realizacji sieci dopuszcza się wykonywanie indywidualnych ujęć wody;

2) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji;

3) działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej; dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną; ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;

4) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratowniczych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć zewnętrzną zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;

3) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż: ·dla linii kablowych nn-0,4kV - 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii); ·dla linii kablowych SN i nn-0,4kV - 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii). Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy;

4) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych;

5) lokalizacja infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci;

6) sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych - w tym budowy stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki), oraz sieci i urządzeń dla energii z odnawialnych źródeł energii /na potrzeby własne/ zgodne z przepisami odrębnymi;

7) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych; nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zasilania z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.

9. Zasady gospodarki odpadami:

1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów bytowych opartą na obowiązującym systemie oczyszczania gminy;

2) ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonowania;

3) oddziaływania związane z procesem gromadzenia i zagospodarowania odpadów nie mogą przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r.,poz. 293 ze zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miejskiej Górki.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-w obrębie wsi Gostkowo, Gmina Miejska Górka

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/151/21
RADY MIEJSKIEJ W MIEJSKIEJ GÓRCE
z dnia 11 marca 2021r.

OGŁOSZONO
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR....., z dnia .....

skala 1 : 1 000

10 0 25 50 100m

Obszar objęty zasięgiem złoża węgla brunatnego "Oczkowice"/kod złoża - 756/.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Zespół dworski w Gostkowie - rejestr zabtków 456/Wlkp/A z dn. 26.06.1989 r.
- Park - rejestr zabtków 456/Wlkp/A z dn. 26.06.1989 r.
- Dom ogrodnika - rejestr zabtków 456/Wlkp/A z dn. 26.06.1989 r.
- Dwór - rejestr zabtków 456/Wlkp/A z dn. 26.06.1989 r.
- Obora - rejestr zabtków 456/Wlkp/A z dn. 26.06.1989 r.
- Gorzelnia - rejestr zabtków 456/Wlkp/A z dn. 26.06.1989 r.
- Spichlerz - rejestr zabtków 456/Wlkp/A z dn. 26.06.1989 r.
- Ogrodzenie - rejestr zabtków 456/Wlkp/A z dn. 26.06.1989 r.

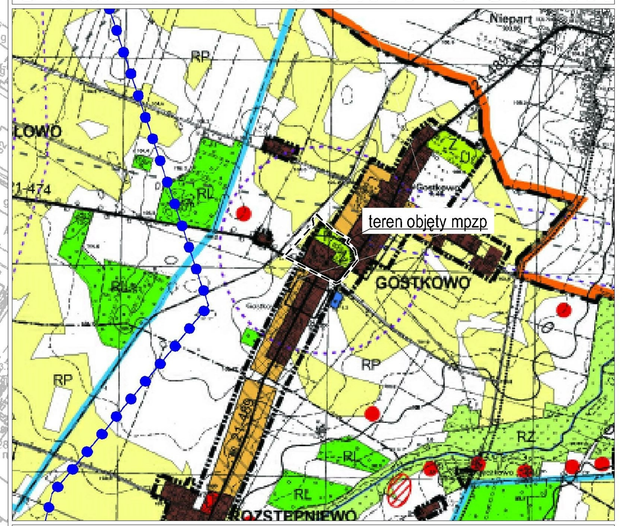
6WS
4R
5R
3U/US/ZP
2U/ZP/MN
7WS
1MN
8,00 m

Obszar objęty zasięgiem złoża węgla brunatnego "Oczkowice"/kod złoża - 756/.

MAPA SYTUACYJNA
Skala: 1:1000
Woj. wielkopolskie
Gmina: MIEJSKA GÓRKA
Obręb: GOSTKOWO
Dział: 6643, 1032, 2033

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA RAWICKI
(Nazwa materiału zasobu)
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
2019-07-24
(Data wystawienia kopii)
z up. STAROSTY
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)
Kierownik
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalana linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/ZP/MN — tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzonej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/US/ZP — tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej
- R — tereny rolne
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych

URBANISTYKA I ARCHITEKTURA
FIRMA "PROJEKT"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/151/21

Rady Miejskiej w Miejskiej Górce

z dnia 11 marca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Miejskiej Górce
§ 1.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gostkowo, Gmina Miejska Górka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgłaszający uwagi: osoby fizyczne.

1) **uwaga dotyczy:** *braku zgody na przeznaczenie terenu pod rekreację, zakupiono nieruchomość pod tereny zabudowy zagrodowej.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

uzasadnienie: Kierunki określone w studium zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka, będącego nadrzędnym dokumentem planu, przeznaczają teren jako turystyka i rekreacja, zieleń zorganizowana parku oraz jako zabytkowe parki podworskie. W obszarze planu zawiera się Zabytkowy zespół dworsko - folwarczny obejmujący dwór, park, spichrz, oborę oraz gorzelnię, wpisany do rejestru zabytków pod nr 456/Wlkp/A decyzją z dnia 26.06.1989 r. Z uwagi na wartości zabytkowe parków podworskich zaleca się wprowadzanie na obszarach z nimi sąsiadujących jedynie funkcji neutralnych dla otoczenia, wyklucza się więc funkcje mogące zakłócać ich walory i ograniczać możliwości prawidłowego funkcjonowania, w tym przede wszystkim te uciążliwe (np. hodowla trzody chlewnej), wiążące się z gospodarką odpadami, śmieciami, odorem itd.

2) **uwaga dotyczy:** *możliwości podziału terenu na działki.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

uzasadnienie: Nie dopuszcza się podziału terenu na działki na obszarze zespołu dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/151/21

Rady Miejskiej w Miejskiej Górce

z dnia 11 marca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Miejskiej Górce
W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
w obrębie wsi Gostkowo, Gmina Miejska Górka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Miejskiej Górce określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.

4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości,

b) wydatki z budżetu gminy,

c) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

2. Dopuszcza się udział innych niż Gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/151/21
Rady Miejskiej w Miejskiej Górce
z dnia 11 marca 2021 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Miejskiej Górce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gostkowo, gmina Miejska Górka

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr VII/49/19 Rady Miejskiej w Miejskiej Górce z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gostkowo. Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 położony jest w obrębie wsi Gostkowo. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejska Górka teren ten oznaczony jest jako tereny zwartego zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji uzupełniających funkcjami niekolidującymi, turystyka i rekreacja, zieleń zorganizowana /parku, zabytkowe parki podworskie oraz obszar gleb chronionych (należących do klas: I, II, IIIa, IIIb).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt.:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale III ustalając sytuowanie na terenie MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych zgodnie z występującą linią zabudowy, na terenie U/ZP/MN zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie U/US/ZP zabudowy usługowej;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono rozdziale III - Ustalenia szczegółowe projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

a)wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale II projektu uchwały ustalając stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności);

b)Wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale II projektu uchwały nie dopuszczając składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/- nie spełniających standardów emisji;

c)Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych ustalono w rozdziale II projektu uchwały ustalając obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi; zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) teren planu nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

d)Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych - nie dotyczy;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale II §6 projektu uchwały;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6)walory ekonomiczne przestrzeni;

Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono w rozdziale III - Ustalenia Szczegółowe ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;

7)prawo własności;

Projekt planu sporządzany jest zarówno na terenach prywatnych jak i gminnych.

*8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*Nie dotyczy.

9)potrzeby interesu publicznego;

Wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono w §8, ustalając, iż przestrzenie publiczne i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią itp.

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale III §12 ustalając, iż w przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej występuje konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów, docelowo realizacja pełnego zakresu uzbrojenia terenu nastąpi poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej i nakładając obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży oraz zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale II - ustalając zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączonej docelowo do zewnętrznego systemu sieci; do czasu realizacji sieci dopuszcza się wykonywanie indywidualnych ujęć wody.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu, który stanowi zarówno własność prywatną jak i gminną. Na etapie składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski lub uwagi sugerujące przeznaczenie terenu, które musi pozostać niesprzeczne z ustaleniami studium. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków finansowych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w tym analizy społeczne są w trakcie przygotowań.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

*1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*Nie dotyczy;

*2)lokalizowanie nowej zabudowy usługowej w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*Nie dotyczy;.

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Ustala się poprzez drogi publiczne przyległe bezpośrednio to terenu objętego planem;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej;

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Lokalizacja terenów mieszkaniowych przy drodze powiatowej, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu charakteryzuje się dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowej, planowanej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Należy przyjąć zgodność projektu planu z wynikami analizy - plany są sporządzane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejska Górka.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno - prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejska Górka", zatwierdzonego uchwałą nr IV/11/11 Rady Miejskiej w Miejskiej Górce z dnia 26 stycznia 2011 r. ze zm.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.