

**Uchwała Nr/..../2020
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia2020 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) 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 Górcie 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 Górcie 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 Górcie z dnia 28 grudnia 2001 r., z późniejszymi zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

- §1.** 1. Uchwała 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) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
 - 4) o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
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 linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię 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 połączeń 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 II

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 pyłących 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 nowopowstające obiekty dostosować pod względem bryły, ukształtowania połączeń 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 III

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 urządzone, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej; dojazd; 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.

3. 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 1300,00m²,
 - szerokość frontu: min. 20,00m.
 - 10) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych przyległych do terenu objętego planem.

4. 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 30,00m² powierzchni usługowej;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U/US/ZP - w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,00m² 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

bezdopływowych - 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 IV

USTALENIA KOŃCOWE

§13.Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., 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.