

# Uchwały 2024 r.

25.11.2024 11:22

## Treść

Uchwała Nr VI/45/24  
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie

z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- infrastruktura techniczna, obręb Sobiałkowo, Woszczkowo i Oczkowice

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie Nr LV/311/23 z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - infrastruktura techniczna, obręb Sobiałkowo, Woszczkowo i Oczkowice po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/286/01 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

## USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna, obręb Sobiałkowo, Woszczkowo i Oczkowice” 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) rozstrzygnięcia 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. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów estetycznych i ekonomicznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek gminy Miejska Górka.

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

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

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

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

5) urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa), komunikacji kołowej i pieszej, i inne niezbędne do obsługi danego terenu, sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami odrębnymi;

6) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy.

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

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

1) teren drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;

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. 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:

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

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

1. Ustala się konieczność zabezpieczenia środowiska gruntowo -

wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obszaru AZP 68-28, ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków.

### Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenów komunikacji publicznej - droga klasy głównej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi głównej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń; urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (minimum 25,0 m).

§ 8. 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 opracowania planu nie jest położony na obszarach zagrożonych powodzią, terenach górniczych ani obszarach osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzenią publiczną tereny komunikacji publicznej.
2. Przestrzenie publicznie i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.

§ 10. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych: kablowych SN i nn-0,4kV - 0,50 m - po 0,25m po każdej ze stron od osi linii obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

4. W przypadkach projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych lub planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż 2,5 m dla linii kablowych SN, nn - należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

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

1. Dopuszcza się wydzielania działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe, zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Wydzielanie działek z bezpośrednim lub pośrednim - poprzez dojazd, dostępem do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.

§ 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. Możliwość realizacji: 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) KDG - teren drogi głównej,

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

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

1) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu dróg - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą, rozbudowaną i przebudowywaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną;

2) sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych oraz sieci i urządzeń dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.



3) dla istniejącej i planowanej sieci uwzględnić wynikające z jej istnienia oraz jej pasów technologicznych obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

## 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zezwala się na lokalizację obiektów celu publicznego i/lub indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;

2) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) w strefach kontrolowanych dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

## 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

1) możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej;

2) budowa i rozbudowa telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami z zachowaniem odpowiednich stref i odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami promieniowania;

3) zapewnić dostęp do urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i trybie awaryjnym;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci;

5) dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

9. Zasady gospodarki odpadami: Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

## Rozdział 4.

### 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 2024 r. poz. 1130) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. W trakcie przeprowadzania procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Sobiałkowo na terenie gminy Miejska Górka, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie nr XXVII-129-12 z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2013 r., poz. 1008) - teren objęty projektem przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 8 czerwca 2012 r. uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze (decyzja nr GZ.tr.057-602-212/12) w niezbędnym zakresie.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miejskiej Górki.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia

w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Zdzisław Goliński

Przeviń do początku