

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 Sobiańkowo, Woszczkowi 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) 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 Sobiańkowo, Woszczkowi 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 I
USTALENIA OGÓLNE

- §1.** 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego–infrastruktura techniczna, obręb Sobiańkowo, Woszczkowi 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 II

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:**

3. 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 III

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 – 0,50m – 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 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 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 Górze 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.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.