

data publikacji: 15-03-2016 | 08:15  
data ostatniej modyfikacji: 15-03-2016 | 08:20  
ostatnio modyfikował: Karol Skrzypczak

**UCHWAŁA Nr X/52/16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Miejska Górka - rejon ulicy Hubala**

**15.03.2016**

**UCHWAŁA Nr X/52/16  
RADY MIEJSKIEJ W MIEJSKIEJ GÓRCIE**

**z dnia 09.03.2016 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Miejska Górka  
- rejon ulicy Hubala

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie nr XLIII/215/2014 z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Miejska Górka – rejon ulicy Hubala

Rada Miejska w Miejskiej Górcie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Miejska Górka - rejon ulicy Hubala – zwany dalej planem, zgodnie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną ustaloną w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka”, uchwalonym uchwałą Nr XI/55/07 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 31 października 2007 r. oraz uchwałą Nr IV/11/11 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 26 stycznia 2011 r. zmieniającymi uchwałę Nr XXXVIII/286 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28.12.2001 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka”

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1, obowiązuje na terenie działek zawartych w rejonie ulicy Hubala położonych w obrębie ewidencyjnym Miejska Górka, gmina Miejska Górka, powiat rawicki, województwo wielkopolskie, zgodnie ze studium, o którym mowa w § 1.

§ 3. Granice terenu objętego planem określono na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

§ 4. Integralną część planu stanowi:

- 1) tekst planu – będący treścią niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący teren, o którym mowa w § 2;

- 3) załącznik nr 2 do uchwały – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miejskiej Górze o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miejskiej Górze o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 5.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszaru, o którym mowa w § 2, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

**§ 6.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miejskiej Górze;
- 3) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie objętym planem w odniesieniu do powierzchni terenu objętego planem;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 7.** Zakres planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.

**§ 8.** Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą rysunku planu;
- 3) pozostałe oznaczenia liniowe, charakteryzujące granice terenu, linie zabudowy, gazociąg wraz ze strefą ochronną.

**§ 9.** Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnego z planem dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest to zgodne z przepisami szczególnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 10.** Dla terenu określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2 MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren komunikacji – parking – oznaczony na załączniku graficznym symbolem KP;
- 5) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 6) teren strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczony na załączniku graficznym symbolem ZP/G.

**§ 11.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN,
  - b) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych także przy granicach działek budowlanych,
  - b) umieszczanie szyldów o powierzchni nie większej niż  $2,0\text{ m}^2$ , wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
  - c) lokalizację tablic reklamowych, o powierzchni nie większej niż  $1\text{ m}^2$  i wysokości nie większej niż 2,5 m,
  - d) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy.

**§ 12.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
  - a) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi,
  - b) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - e) ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanego z prowadzoną działalnością na terenie oznaczonym symbolami literowym MN/U i U do poziomów dopuszczalnych na granicy terenów sąsiadujących wymagających ochrony akustycznej.
- 2) zakazuje się:
- a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
  - b) lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwziąć potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

### **§ 13. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Większość obszaru objętego planem znajduje się w granicach ochrony krajobrazowej – otoczenia zabytku wyznaczonym w celu ochrony wartości widokowych założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Miejska Górka wpisanego do rejestru zabytków. Południowa część terenu objętego planem położona jest w granicach założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Miejska Górka wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 1161/A decyzja z dnia 17.01.1990 r. Wskazane jest uzgodnienie koncepcji architektonicznej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obowiązują przepisy o ochronie zabytków. Teren objęty planem należy objąć strefą W – ochrony archeologicznej. Obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 14.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

**§15.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 3MN obowiązują następujące ustalenia:
  - a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem plan,
  - b) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - f) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym, o kątach nachylenia od 30° do 45°; ustawienie najdłuższej kalenicy równoległe do frontu działki,

- g) dopuszcza się stosowanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu,
  - h) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - i) budynki gospodarcze gospodarczo-garażowe, lub garażowe zintegrowane z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wolnostojące,
  - j) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe lub garażowe wyłącznie jednokondygnacyjne, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kątach nachylenia od 25° do 45°, dostosowanymi do kąta i geometrii dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jego kolorystyki, dopuszcza się dachy płaskie kryte blachą trapezową dla budynków wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m,
  - k) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych – 5,50 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - l) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - m) ustala się miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną. W przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, nakaz zabezpieczenia dodatkowo 2 stanowisk postojowych,
  - n) miejsca postojowe należy wyznaczyć na terenie każdej działki budowlanej,
  - o) ustala się wjazdy na działki budowlane z dróg publicznych lokalnych KD,
  - p) ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - q) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 2 MN, 4MN obowiązują następujące ustalenia:
- a) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
  - c) teren przeznacza się pod poszerzenie działek ewidencyjnych sąsiednich,
  - d) ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - e) dopuszcza się realizację zjazdów na drogę publiczną.
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U oraz 2 MN/U obowiązują następujące ustalenia:
- a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%

powierzchni działki budowlanej,

- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- f) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym, o kątach nachylenia od 20° do 45°,
- g) dopuszcza się stosowanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całego dachu,
- h) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna,
- i) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe lub garażowe wyłącznie jednokondygnacyjne, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kątach nachylenia od 25° do 45°, dostosowanymi do kąta i geometrii dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jego kolorystyki, dopuszcza się dachy płaskie kryte blachą trapezową dla budynków wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m,
- j) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych – 5,50 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- k) ustala się miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną. W przypadku zabudowy usługowej, nakaz realizacji dodatkowo 1 miejsca postojowego na każdego zatrudnionego, oraz miejsc postojowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- l) miejsca postojowe należy wyznaczyć na terenie każdej działki budowlanej,
  - m) ustala się wjazdy na działki budowlane z dróg lokalnych KD,
  - n) ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - o) ustala się powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U obowiązują następujące ustalenia:
  - a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
  - d) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się maksymalną wysokość budynków nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - f) dachy budynków płaskie, strome, dwu lub wielospadowe, o kątach nachylenia od 12° do 45°,

g) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna,

h) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe lub garażowe wyłącznie jednokondygnacyjne, z dachami płaskimi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kątach nachylenia od 12° do 45°,

i) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych – 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

j) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnie 1 miejsca postojowego na każdą zatrudnioną osobę oraz miejsc postojowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

k) miejsca postojowe wyznaczyć w obrębie terenu każdej działki budowlanej,

l) ustala się wjazdy na działki budowlane z dróg lokalnych KD,

m) ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,

n) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>.

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się realizację obiektów i sieci infrastruktury drogowej - parkingu,

b) ustala się realizację minimalnie 2 miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz obiektów małej architektury,

6) dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem KD obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni,

b) ustala się minimalną szerokość jezdni 5 m,

c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakazuje się zabudowy niezwiązanej funkcjonalnie z infrastrukturą drogową z uwzględnieniem lit e,

e) podstawowe wymagania funkcjonalne i techniczne stawiane poszczególnym ciągom komunikacyjnym należy określać w oparciu o przepisy szczególne.

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/G obowiązują następujące ustalenia:

a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/G, zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, lokalizowania określonych obiektów terenowych, urządzenia składów i magazynów,

b) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie oraz 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew,

c) lokalizacja dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych możliwa jest w odległości minimum 6,0 m na stronę od osi gazociągu do krawędzi terenu,

- d) dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej,
- e) szerokość strefy kontrolowanej gazociągu uzależniona jest od roku jego budowy, średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 16.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie podejmuje się ustaleń ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 18.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) wszelkie projektowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej lub większej niż 50 m npt. należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w 50-metrowej strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem artykułów żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wprowadza się pas wolny od zabudowy wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV o szerokości 7,50, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień.

**§ 19.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) komunikacja:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem poprzez drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów bytowo-gospodarczych. W przypadku gdy zasoby nie zapewniają wymaganej ilości dla celów przeciwpożarowych należy wykonać uzupełniające źródło wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych poprzez zbiorczą sieć kanalizacyjną do komunalnej oczyszczalni ścieków. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy,
  - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza



się również odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ustala się system indywidualny preferujący ekologiczne nośniki energii z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych i paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie telekomunikacji:
  - a) budowa i rozbudowa sieci telekomunikacyjnej wg przepisów odrębnych;
- 7) zasilanie w media według warunków uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, określonych przez dostawcę;
- 8) parametry techniczne budowanych i modernizowanych sieci oraz szczegółowe ich rozmieszczenie zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych;
- 9) rozbudowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji wg przepisów odrębnych;
- 10) budowa innych elementów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 20.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- 1) lokalizowanie obiektów tymczasowych, niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych wyłącznie na czas budowy;
- 2) możliwość tymczasowego zastosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu budowy sieci infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia inne**

**§ 21.** Teren objęty planem nie wymaga zgody Ministra Rolnictwa lub Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskanej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 22.** Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN – 4MN 10%;
- 2) 1MN/U – 2 MN/U- 10%;

- 3) U - 10%;
- 4) KP -1%,
- 5) KD – 1%;
- 6) ZP/G – 1%;

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miejskiej Górk.

**§ 24.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XVIII/96/2008 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 11.06.2008 r.; opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 138 poz. 2526 z dnia 21.08.2008 r., w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

#### **Uzasadnienie do Uchwały Nr X/52/16**

##### **Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie**

**z dnia 09.03.2016 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Miejska Górka -  
rejon ulicy Hubala

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie nr XLIII/215/2014 z dnia 28 maja 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Miejska Górka – rejon ulicy Hubala. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 4,20 ha w granicach opracowania planu i stanowi własność prywatną oraz gminną. Obszar planu graniczy bezpośrednio od strony północnej, północo - zachodniej oraz południowej z terenami zurbanizowanymi, a od strony zachodniej z obszarami rolniczymi. Teren planu nie znajduje się na obszarach prawnie chronionych i górniczych.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną i opracowany został m.in. zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1434 ze zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 ze zm.),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 poz. 1446 ze zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. 2015 poz. 1651),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz. U. 2015 poz. 1412),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. 2013 poz. 1409 ze zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2015 poz. 782 ze zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. 2015 poz. 460 ze zm.)
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 poz. 1235 ze zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 196 ze zm.),
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu ( Dz. U. z 2015 poz. 774)
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ( Dz. U. z 2015 poz. 1777),

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Miejska Górka - rejon ulicy Hubala, jest zgodny ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną ustaloną w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka”, uchwalonym uchwałą Nr XI/55/07 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 31 października 2007 r. oraz uchwałą Nr IV/11/11 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 26 stycznia 2011 r. zmieniającymi uchwałę Nr XXXVIII/286 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28.12.2001 r. w sprawie uchwalenia „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka”

## **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### **1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

W ustaleniach szczegółowych określono parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

### **1.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy określa ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie walorów architektoniczny i krajobrazowych ze względu na przeznaczenie przedmiotowego terenu pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Plan miejscowy w § 12 i 13 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nieuniknione przekształcenia środowiska i krajobrazu, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych. Działania te przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarto w ustaleniach planu miejscowego.

#### 1.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustalenia miejscowego planu nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. przez Prezesa Rady Ministrów. Grunty rolne znajdujące się na terenie objętym planem, nie wymagają uzyskania zgody właściwego organu, w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obszar planu nie jest położony na terenach przyrodniczych prawnie chronionych. Na terenie objętym planem nie występują gatunki roślin, grzybów i zwierząt prawnie chronionych, dla których ten obszar stanowiłby miejsce występowania i rozmnażania się. Obszar oraz ustalenia planu nie będą miały wpływu na przestrzenne lub indywidualne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000. Plan, przy przyjętych założeniach, nie będzie w jakikolwiek sposób oddziaływać na cele ochrony obszaru NATURA 2000, nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te obszary. Inwestycja w żaden sposób nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 lub powiązań pomiędzy nimi, a także nie wpłynie w jakikolwiek sposób na gatunki, dla których ochrony zostały one wyznaczone. Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową. Planowane inwestycje budowlane mogą jedynie spowodować zmiany składu gatunkowego roślin i zwierząt powstałe w wyniku prac ziemnych.

#### 1.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Południowa część terenu objętego planem położona jest w granicach założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Miejska Górka wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 1161/A decyzja z dnia 17.01.1990 r. Wskazane jest uzgodnienie koncepcji architektonicznej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obowiązują przepisy o ochronie zabytków. Teren objęty planem należy objąć strefą W – ochrony archeologicznej. Obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Projekt planu uzyskał wymagane pozytywne uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### 1.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego systemu zabudowy miejskiej. Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach obszary ani tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Dla terenów zabudowy dla których dopuszczono funkcje usługowe ustalano zasady parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

#### 1.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Plan nie ogranicza możliwości tymczasowego zagospodarowania zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobem użytkowania terenu. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Miejska Górka – rejon ulicy Hubala”. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

#### 1.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych oraz gminy Miejska Górka.

#### 1.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwa Państwa. Organy te uzgodniły i zaopiniowały rozwiązania projektowe bez uwag.

#### 1.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie rozbudowy istniejącego systemu zabudowy miejskiej. Przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie jest realizacją inwestycji celu publicznego zarówno o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym. Plan miejscowy nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalonego uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26.11.2001 r. oraz zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.

#### 1.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

#### 1.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Gminy Miejska Górka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 03.10.2014 r. Burmistrz Miejskiej Górki ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego,

wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.09.2015 r. do 19.10.2015 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, oraz na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 19.10.2015 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 03.11.2015 r. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza Miejskiej Górki każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

#### 1.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §19 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym systemów zaopatrzenia w wodę, w energię elektryczną i gazową, oraz odprowadzania ścieków. Ustalenia te przełożą się na podniesienie standardu życia mieszkańców i poprawią stan środowiska naturalnego

#### 1.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą, na których poprzez szczegółowe ustalenia planistyczne będzie możliwa realizacja planowanych inwestycji. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji nie będącej celem publicznym, przewiduje możliwość tymczasowego użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem – jako terenów rolnych. Plan, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. Największe ograniczenia w użytkowaniu gruntów pojawią się na terenach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia i linii energetycznej napowietrznej. Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Miejskiej Górki o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym na wnoszenie uwag terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Dodatkowo, na potrzeby projektu planu miejscowego zostały sporządzone opracowania środowiskowe, w tym prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 1.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Podstawowym i nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie możliwości realizacji struktury zabudowy miejskiej. W planie lokalizowano tereny dla nowej zabudowy, rozumianej jako efektywne gospodarowanie przestrzenią w warunkach ekonomicznych. Dodać należy, iż według dotychczasowych opracowań planistycznych (dawny plan ogólny gminy) tereny te częściowo były przeznaczane dla zabudowy. W związku z faktem, iż przedmiotowy projekt planu sporządzony został w celu poszerzenia istniejącej zabudowy i stanowi jedynie niewielki fragment miasta Miejska Górka, nie ma uzasadnienia do szczegółowych analiz odnoszących się do sytuowania nowej zabudowy.

#### 1.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

W wyniku sporządzonej oceny stwierdzono, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka spełnia swoje zadania, a jego zapisy są nadal aktualne, tym samym uznano możliwość dalszego posługiwania się tym opracowaniem planistycznym w pracach Urzędu Miejskiego w Miejskiej Górce. W związku z powyższym niniejszy plan spełnia wymóg zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, gdyż jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejska Górka oraz z obecnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## 2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Prognoza została wykonana dla maksymalnych wartości dotyczących zarówno wydatków jak i dochodów gminy. Maksymalne wartości dotyczą elementów możliwych do oszacowania w dniu opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W założeniach przyjęto pełną realizację ustaleń planistycznych wynikających z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach miejscowego planu zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym podlegają rozstrzygnięciu o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej, związanej z koniecznością urządzenia dróg gminnych. Uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów z podatku od nieruchomości, uchwalenie planu może spowodować wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych. Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na budżet skarbu państwa, województwa oraz powiatu.

## 3. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.). Burmistrz Miejskiej Górki w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,

- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (osoby fizyczne wniosków nie złożyły),

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko,

- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,

- uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,

- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 28.09.2015 r. do 19.10.2015 r.), przeprowadził w dniu 19.10.2015 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi w terminie do dnia 03.11.2015 r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14, Burmistrz Miejskiej Górkę przedkłada Radzie Miejskiej w Miejskiej Górcę projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami, tj.:

- 1) załącznikiem Nr 1 – stanowiącym część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowanym w skali 1: 1000;
- 2) załącznikiem Nr 2 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miejskiej Górcę o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznikiem Nr 3 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miejskiej Górcę 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 o finansach publicznych,

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską w Miejskiej Górcę uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego. Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.



**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr X/52/16**  
**Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie**  
**z dnia 09.03.2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
terenu miasta Miejska Górka - rejon ulicy Hubala**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w dla terenu miasta Miejska Górka – rejon  
ulicy Hubala, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Miejskiej Górcie rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miejskiej Górki z dnia 06.11.2015 r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.09.2015 r. do 19.10.2015 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 03.11.2015 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr X/52/16**  
**Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie**  
**z dnia 09.03.2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
terenu miasta Miejska Górka - rejon ulicy Hubala**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY MIEJSKIEJ W MIEJSKIEJ GÓRCIE**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą**  
**do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Miejskiej Górcie określa następujący sposoby realizacji infrastruktury technicznej, które należą 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) zadania własne gminy.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Miejska Górka lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) kredytów i pożyczek bankowych,
  - d) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 4. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§ 5. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Miejska Górka – rejon ulicy Hubala przewiduje się koszty związane z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w wysokości 400 tys. zł