



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 137

### UCHWAŁA NR XXIX/301/2016 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 28 grudnia 2016 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wolsztyn i wsi Chorzemin, Niałek Wielki, Karpicko, Tłoki Nowe, Adamowo, Komorowo, w części dotyczącej działek o numerach ewidencyjnych 493/4, 493/5 i 493/6 w Wolsztynie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778, z późn. zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wolsztyna i wsi Chorzemin, Niałek Wielki, Karpicko, Tłoki Nowe, Adamowo, Komorowo, w części dotyczącej działek o numerach ewidencyjnych 493/4, 493/5 i 493/6 w Wolsztynie, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/274/2001 z dnia 28 czerwca 2001r., zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007r. z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku, garażu lub wiaty od linii rozgraniczającej teren tożsamej z granicą pasa drogowego;
- 2) „nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową lub handlową, w której eksploatacja instalacji nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej, powierzchnię rzutów na powierzchnię terenu wszystkich budynków na działce budowlanej,

mierzoną po obrysach zewnętrznych ścian w stanie wykończonym oraz powierzchnię wiat, liczoną jako powierzchnię rzutu ich zadaszenia;

- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, oraz wiat liczoną jak w pkt. 3;
- 5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;
- 6) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowlę z zadaszeniem opartym na słupach bez ścian lub z nie więcej niż trzema ścianami.

**§ 3. 1.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w pkt 1.

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających teren określa rysunek miejscowego planu.

3. Granice terenu objętego miejscowym planem są tożsame z liniami rozgraniczającymi teren.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie na jednej działce budowlanej wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego garażu, oraz jednej wiaty, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się wydzielanie w budynkach, o których mowa wyżej, lokali użytkowych na cele prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w usługach lub handlu.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) możliwość sytuowania garaży i wiat bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
- 4) zakaz umieszczania reklam;
- 5) dopuszczenie umieszczania szyldów wyłącznie na budynkach lub ogrodzeniach poniżej ich górnej krawędzi;
- 6) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach w ich otoczeniu;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem wiatraków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru miejskim planem gospodarki odpadami mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, ani nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) teren objęty miejscowym planem jest w całości położony w strefie „W” ochrony archeologicznej, w której przedmiotem ochrony są ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
- 2) zasady ochrony dla określonej w pkt. 1 strefy określają przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
  - a) powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,8,
  - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość budynków:
    - mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,5 m,
    - garaży – do 4,5 m,
    - wiat – do 2,5m,
  - e) liczbę kondygnacji w budynkach mieszkalnych i garażach – do 2, we wiatkach – 1,
  - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - g) minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - h) obsługę komunikacyjną z ulic położonych poza obszarem objętym miejscowym planem: działek o numerach ewidencyjnych 493/4 i 493/6 – z ulicy Parkowej, a działki o numerze ewidencyjnym 493/5 – z ulicy Drzymały.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie:
  - a) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z objęcia terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wolsztyn – Nowy Tomyśl” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996r., ważną do 23.05.2020r,
  - b) istniejących sieci infrastruktury technicznej;

2) w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości 50m i wyższych zastosowanie mają przepisy w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) wykonywanie podłączeń sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej jako podłączeń podziemnych;
- 2) podłączenia budynków do sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 13.** W zakresie ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14.** Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy w wysokości 10%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Piotr Maszner

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Wolsztynie  
nr XXIX / 301 / 2016 z dnia 28 grudnia 2016 roku

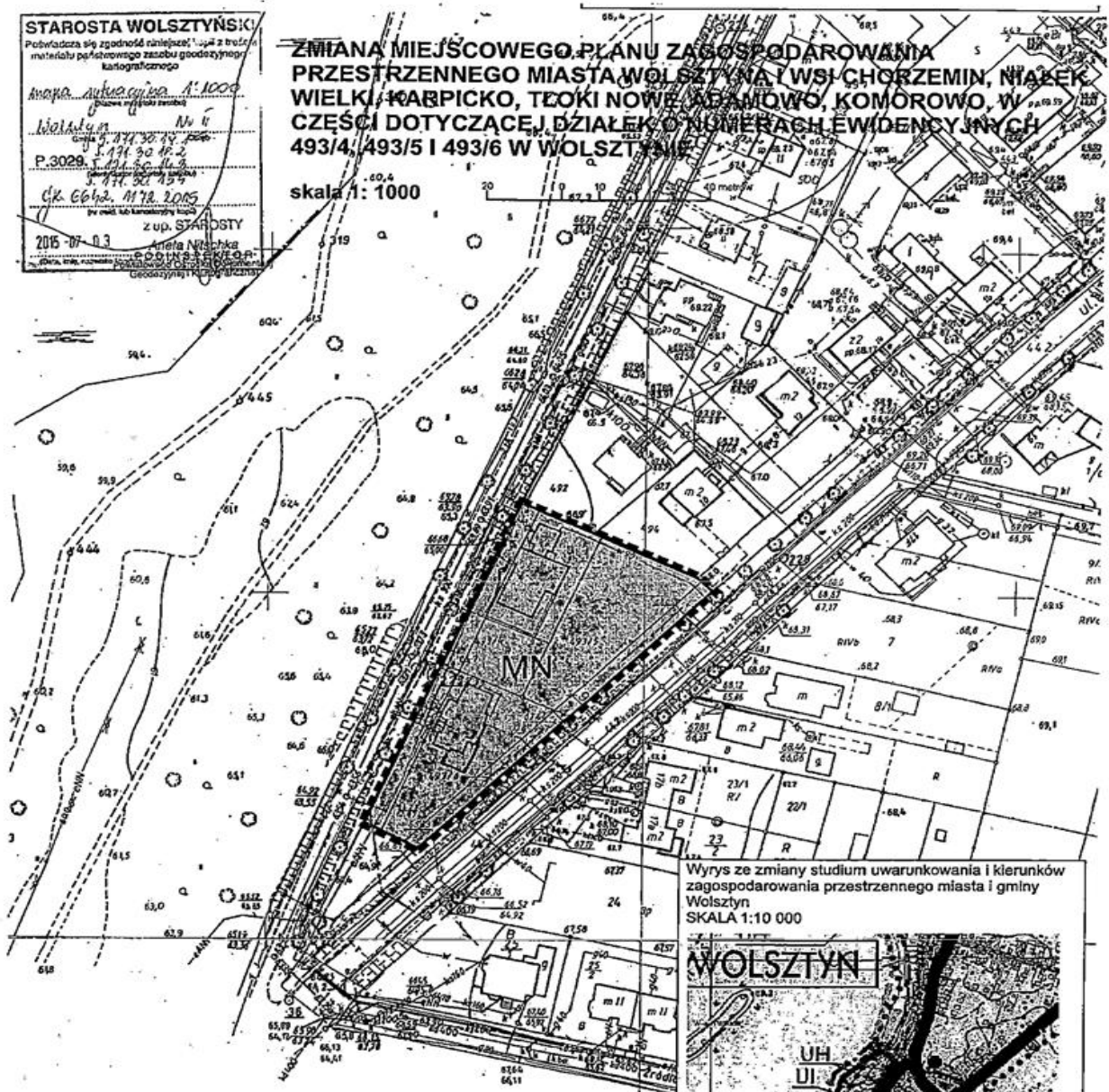
**STAROSTA WOLSZTYŃSKI**  
 Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z treścią materiałów pełnoterenowego zasobu geodezyjnego katastralnego

*Mapa sytuacyjna 1:1000*  
 Wolsztyn, No 11  
 P.3029, 1.171.30.11.2  
 1.171.30.11.2  
 1.171.30.11.2  
 1.171.30.11.2

z up. STAROSTY  
 2016-07-03

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOLSZTYŃ I WSI CHORZEMIN, NIĄZEK WIELKI, KARPICKO, TŁOKI NOWE, ADAMOWO, KOMOROWO, W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 493/4, 493/5 I 493/6 W WOLSZTYŃ**

skala 1: 1000



Wyrus ze zmiany studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn  
 SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

■ granice obszaru objętego miejscowym planem

Załącznik Nr 2. do Uchwały Nr XXIX /301/2016  
Rady Miejskiej w Wolsztynie  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Miejska w Wolsztynie, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Wolsztyna w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wolsztyna i wsi Chorzemin, Niałek Wielki, Karpicko, Tłoki Nowe, Adamowo, Komorowo, w części dotyczącej działek o numerach ewidencyjnych 493/4, 493/5 i 493/6 w Wolsztynie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko w terminie od 30 sierpnia 2016r. do 30 września 2016r. nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3. do Uchwały Nr XXIX /301/2016  
Rady Miejskiej w Wolsztynie  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446, z późn. zm.) i art. 216, ust 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 885, z późn. zm.), Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg publicznych, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wolsztyna i wsi Chorzemin, Niałek Wielki, Karpicko, Tłoki Nowe, Adamowo, Komorowo, w części dotyczącej działek o numerach ewidencyjnych 493/4, 493/5 i 493/6 w Wolsztynie, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy, i co za tym idzie, nie pojawią się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie zmiany miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.