



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 138

UCHWAŁA NR XXIX/302/2016 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 93/2 w Powodowie

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 93/2 w Powodowie, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r. z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załączniki do niniejszej 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.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „Ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.);
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej teren od strony dróg;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, udział w powierzchni działki budowlanej sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów ich zadaszenia;
- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni wiat, liczonych jak w pkt. 2;

- 5) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) „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 istniejących na działce budowlanej obiektów zgodnych z określonym miejscowym planem przeznaczeniu do parametrów określonych miejscowym planem, zmianę sposobu użytkowania istniejących na działce budowlanej obiektów na użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu, a także rozbiórkę obiektów, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;
- 7) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowlę z zadaszeniem opartym na słupach, bez nie mniej niż jednej ściany.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i obsługi gospodarki odpadami, oznaczony symbolem **P,U,O**;
- 2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w pkt. 1.

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, z zastrzeżeniem §6 pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie: budynków produkcyjnych, składów i magazynów, budynków administracyjnych i usługowych, wiat, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej budynków oraz obiektów związanych z segregacją odpadów, ramp i placów manewrowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) sytuowanie budynków, obiektów i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt. 1 i pkt. 2 oraz §13 pkt 2 i pkt 3, w przypadku dokonania podziału terenu, lokalizowanie budynków:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5m od granicy,
 - b) w zabudowie wolno stojącej lub w formie zblokowanego kompleksu budynków i wiat lokalizowanych na własnej działce lub, w przypadku, o którym mowa w lit. a, z budynkami na sąsiednich działkach budowlanych;
- 4) zakaz lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że nie będą one powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; w razie braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a w przypadku przedsięwzięć segregacji odpadów z dostosowaniem rozwiązań do wymogów przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, odprowadzenie ścieków przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ścieki przemysłowe, odbiegające składem od składu ścieków bytowych należy podczyszczać przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej w podczyszczalniach ścieków lokalizowanych na terenie podmiotu wytwarzającego ścieki lub na podstawie odpowiednich tytułów prawnych – na terenie innych podmiotów;
- 7) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem energii uzyskiwanej z indywidualnie lokalizowanych wiatraków;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,5; wysokość budynków i wiat – do 12,0m;
- 3) liczbę kondygnacji w budynkach administracyjnych i usługowych oraz w części administracyjnej pozostałych budynków – do 2, w pozostałych budynkach i wiatkach – 1;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach – 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, dla pozostałych budynków – 1 miejsce na 2 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 11. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się:

- 1) teren objęty miejscowym planem jest położony w całości w granicach obszaru objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin- Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r.;
- 2) w związku z położeniem terenu objętego miejscowym planem na obszarze, o którym mowa w pkt.1, przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

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

- 1) zachowanie zgodnej z przepisami odrębnymi odległości obiektów od granicy lasu oraz od terenów kolejowych i toru kolejowego linii kolejowej nr 359 Leszno-Wolsztyn-Zbąszyń, położonych poza obszarem objętym miejscowym planem;
- 2) w przypadku lokalizowania budowli o wysokości 50m i wyższych zastosowanie mają przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

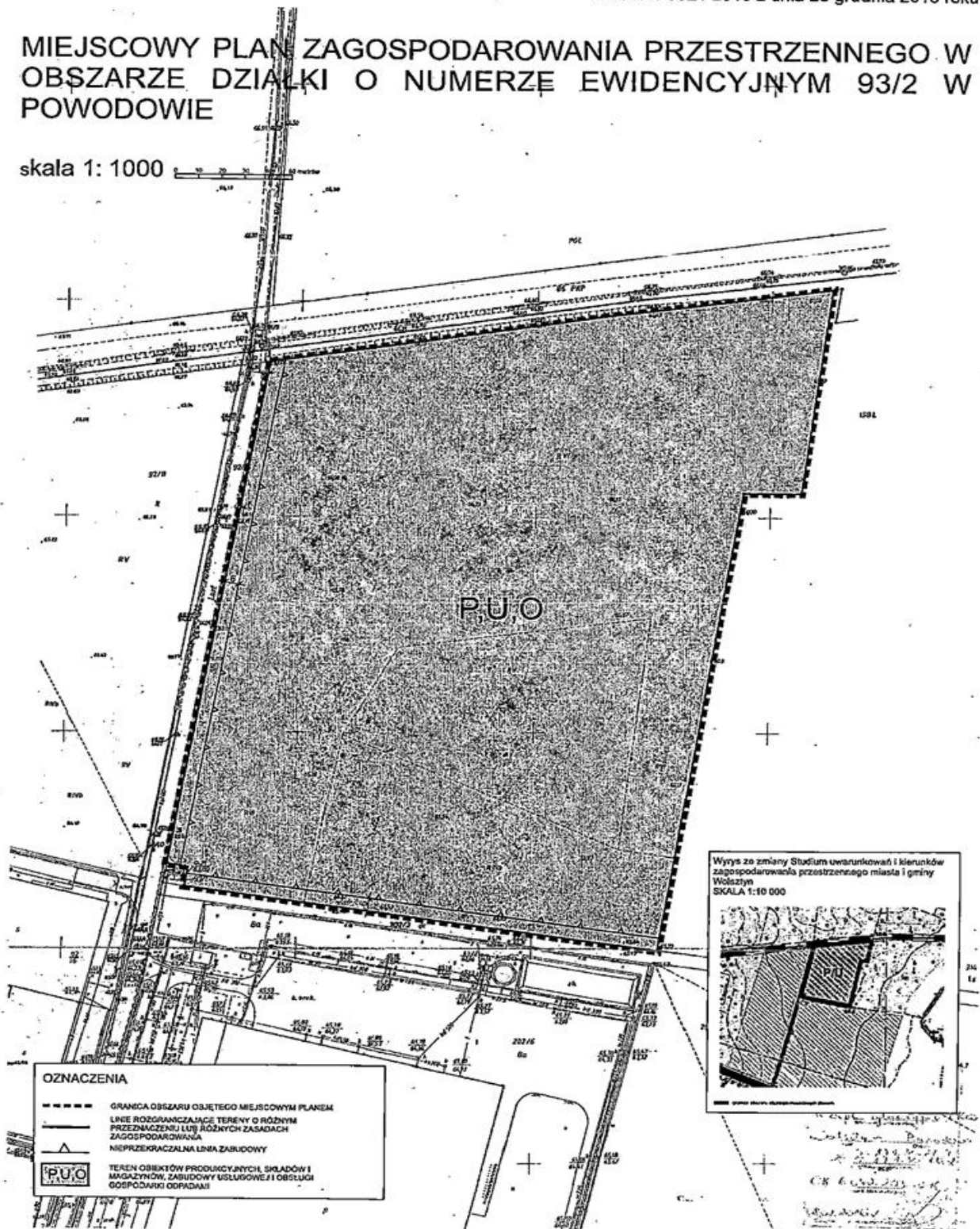
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
(-) Piotr Maszner

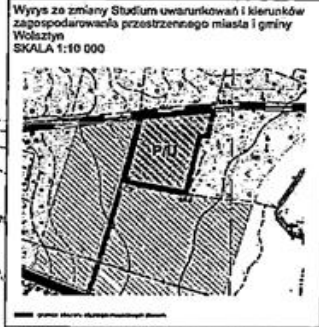
Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Wolsztynie
nr XXIX / 302 / 2016 z dnia 28 grudnia 2016 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 93/2 W POWODOWIE

skala 1: 1000



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - P.U.O.** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI GOSPODARSKI ODPAĐAMI



CK 6/2016/2016
Wolsztyn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/302/2016
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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 93/2 w Powodowie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko w terminie od 11 października 2016r. do 14 listopada 2016r. nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/302/2016
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 1990 r. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 93/2 w Powodowie, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących 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 miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.