



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 października 2022 r.

Poz. 7595

UCHWAŁA NR XLV/572/2022 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn (Uchwała Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007r., zmieniona Uchwałą Nr XLIV/557/2022 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 28 września 2022 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 2) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

3) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem: **IT-G**.

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §11 oraz nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji zabudowy od granic lasu.

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

- 1) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się, w przypadku ewentualnego napotkania obiektów archeologicznych prowadzenie prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczących ochrony zabytków.

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

§ 9. 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) dla całego obszaru opracowania, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru opracowania, ze względu na położenie w zasięgu złoża gazu ziemnego GZ 5986 Wilcze – czerwony spągowiec oraz złoża GZ 5985 Wilcze – dolomit główny, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.
- 3) dla całego obszaru opracowania, ze względu na położenie w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 10.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 15,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę 50,0m od odwiertu, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na teren IT-G,
- 6) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub indywidualnego ujęcia wody,
 - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących mało gabarytowych lub słupowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **IT-G**, ustala się:

- 1) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa;
- 2) lokalizację niezbędnej infrastruktury, urządzeń, budowli i budynków związanych z wydobyciem gazu ziemnego,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna -0,01, maksymalna -0,7,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,
- 6) wysokość zabudowy: do 9,0m;
- 7) geometria dachu: dowolna;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12ust. 1 pkt 4,
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5, 6 i 7.

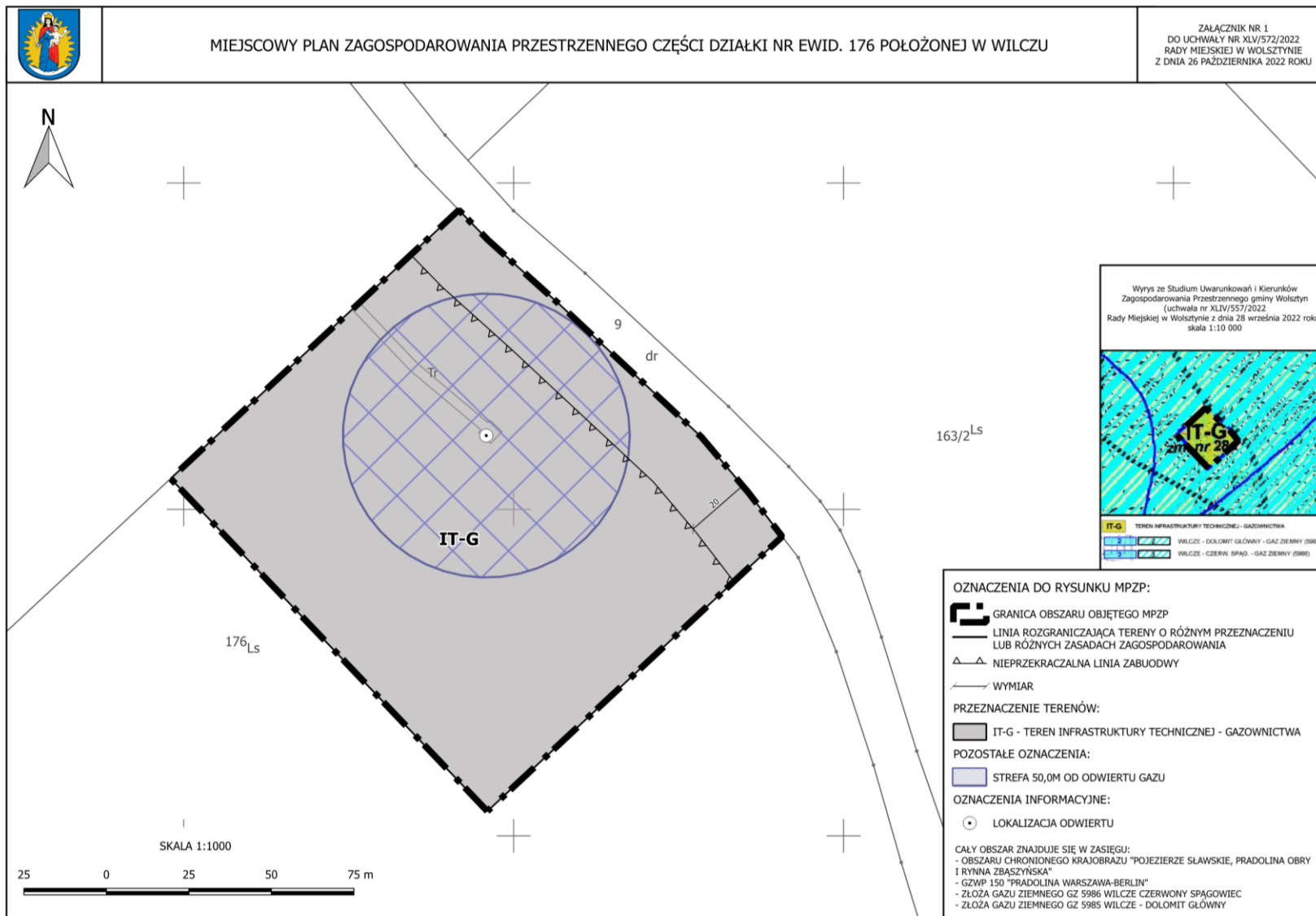
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie
(-) Jarosław Adamczak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/572/2022
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 października 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 września 2022 r. do 30 września 2022 r.. W dniu 29 września 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 17 października 2022 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Wolsztynie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie
(-) Jarosław Adamczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/572/2022
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 października 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE**

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 176 położonej w Wilczu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren infrastruktury technicznej – gazownictwa wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych, tym samym nie istnieją przesłanki do obciążenia budżetu gminy. W przypadku innych zadań publicznych:

1. Zadania związane z ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie
Jarosław Adamczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/572/2022

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę