



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 grudnia 2023 r.

Poz. 11375

UCHWAŁA NR LX/750/2023 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając, 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., ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo” w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków i wiat;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70 %, z wyłączeniem żywopłotów;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie pod teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem U-P.

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 2,2 m od strony drogi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacji lub wolno stojących, o wysokości do 15 m i łącznej powierzchni 15 m² dla jednej działki.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem, zbieraniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego oraz chowu lub hodowli zwierząt.

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

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

§ 8. Dla terenu U-P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe, budynki usługowo-handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m², budynki biurowe, obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz wiaty, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki i edukacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0 do 1 liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 10) dachy dowolne;
- 11) wysokość budynków i wiat nie więcej niż 20 m;
- 12) wysokość budowli nie więcej niż 50 m;

13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości:

- a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, usługowo-handlowego lub biurowego,
- b) minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym minimum 2 miejsca dla samochodów ciężarowych;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 3000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu U-P:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 3000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w pkt. 1–3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania przy lokalizacji zabudowy odpowiednich odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, od granicy lasu;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, nakaz zachowania przy lokalizacji zabudowy odpowiednich odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów z drogi powiatowej, będącej poza obszarem objętym planem;
 - b) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z instalacji pozyskujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) zakaz lokalizacji:

- a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
 - c) elektrowni wiatrowych;
- 9) zasilanie w gaz z sieci gazowej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Ustalenia § 4 pkt. 2 i 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

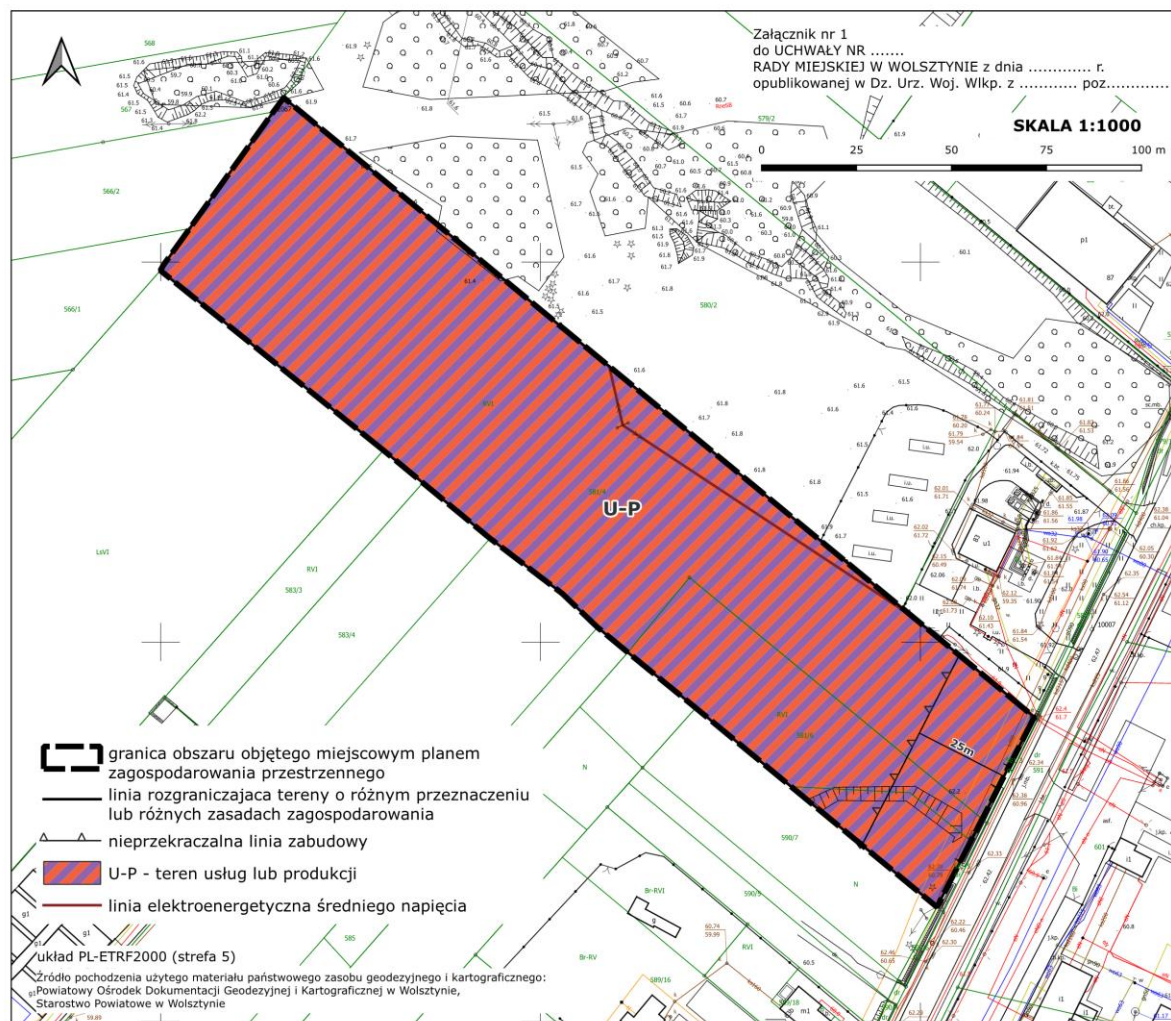
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

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

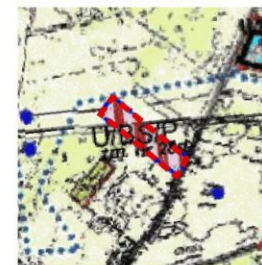
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie
(-) Jarosław Adamczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/750/2023
Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 29 listopada 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo



Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wolsztyn
skala 1:10000



granica obszaru objętego mpzp
U/BS/P - teren zabudowy usługowo-
magazynowo-przemysłowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/750/2023
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 29 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2023 r. do 4 października 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 września 2023 r. o godzinie 9.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wolsztynie. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 26 października 2023 r. W wyznaczonym 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie
Jarosław Adamczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/750/2023
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 29 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 581/4 i 581/6 w obrębie ewidencyjnym Kębłowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wolsztyn.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wolsztyn.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy; współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie
Jarosław Adamczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/750/2023

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 29 listopada 2023 r.

[Zalacznik4.xml](#)

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę