



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 grudnia 2023 r.

Poz. 11376

UCHWAŁA NR LX/751/2023 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Obra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Obra, po stwierdzeniu, że nie narusza on studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie 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;
- 4) Załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku miejscowego planu oraz na Załączniku nr 4.

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

- 1) budynku gospodarczo – garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 70 % długości elewacji;

- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych, nadziemnych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **US**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **ZP**;
- 4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN i 3ZN**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR**;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD**;
- 7) teren drogi głównej, oznaczony symbolem: **KDG**.

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

- 1) zakaz:
 - a) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) wyłącznie ogrodzeń ażurowych, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%,
 - c) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków,
 - d) lokalizacji budynków na terenach **MN** w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach **MN**,
 - b) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie **US**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Obra stan. 50, AZP 59-19/58, ujętego w rejestrze zabytków, w granicach którego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych,
 - b) budynków gospodarczo – garażowych,

- c) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- d) wiat;
- 3) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczo – garażowych nie większą niż 6,0 m,
 - c) wiat nie większą niż 4,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 500,0 m²
- 8) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: strome z dopuszczeniem stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, tarasy oraz części garażowe,
 - b) dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: dowolne;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce, w przypadku wydzielienia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego w rozumieniu przepisów odrębnych, wliczając w to miejsca garażowe;

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa sportu i rekreacji;
- 2) lokalizację:
 - a) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) budynków usługowych, stanowiących zaplecze dla obiektów wymienionych w lit. a, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 50,0 m²,
 - c) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m²;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 6,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,1;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 2000,0 m²;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: boisk, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN**, **2ZN** i **3ZN** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: ciągów pieszych lub rowerowych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 11. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR** i **5KR** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

§ 12. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** i **4KDD** oraz na terenie drogi głównej, oznaczonej symbolem **KDG** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

§ 13. 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
 - b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek: 20 m, przy czym dla zabudowy bliźniaczej 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

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

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej, w trójkątach widoczności na włączeniach dróg KDD do drogi wojewódzkiej – teren drogi głównej KDG;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR oraz terenów dróg dojazdowych KDD;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych oraz parkingów, z wyłączeniem terenu drogi głównej KDG;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Wolsztynie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

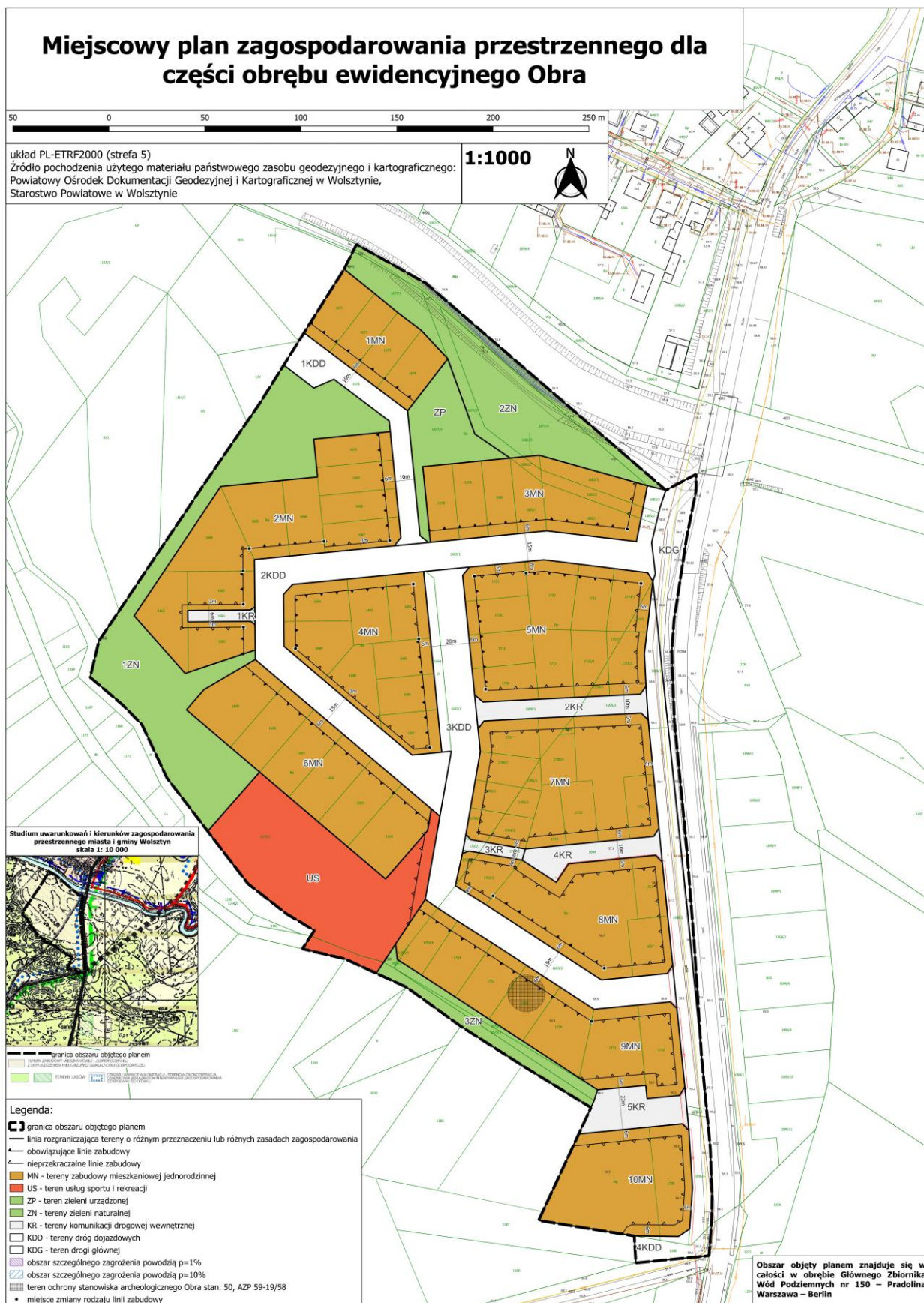
§ 20. Dla gruntów leśnych Ls o powierzchni 0,0221 ha, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na obszarze objętym planem, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne na mocy Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego DR-I.7151.38.2023 z dnia 28 lipca 2023 r.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

§ 22. 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 1 do uchwały Nr LX/751/2023
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 29 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/751/2023
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 29 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu ewidencyjnego Obra

Na podstawie 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.), Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 września 2023 r. do 4 października 2023 r. W dniu 19 września 2023 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 26 października 2023 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 LX/751/2023
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 części obrębu ewidencyjnego Obra, 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Obra 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.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. 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.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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 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/751/2023

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