



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 października 2024 r.

Poz. 8001

UCHWAŁA NR VII/55/2024 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze 201 w obrębie ewidencyjnym Wilcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 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 działki o numerze 201 w obrębie ewidencyjnym Wilcze, 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 części działki o numerze 201 w obrębie ewidencyjnym Wilcze” 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. Ilekroć w 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 następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1ML i 2ML;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

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

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przeseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,5 m od strony terenu KR;
- 3) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach: szarym, białym, grafitowym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego lub drewna w różnych odcieniach, od koloru piaskowego poprzez pomarańcze, czerwienie do brązów, z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w dowolnych kolorach;
- 5) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub blachy, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym, albo gontu.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz wylesień;
- 2) nakaz zachowania na terenach ML dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 terenów ML ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na jednej działce jednego budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku gospodarczego, przy czym powierzchnia zabudowy tego budynku nie może przekraczać 35 m² oraz jednej wiaty o powierzchni do 35 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0 do 0,4 liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 70 % powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 11) wysokość:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej z dachem skośnym nie więcej niż 6 m,
 - b) budynków gospodarczych i wiat z dachem skośnym nie więcej niż 4,5 m,

- c) budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i wiat z dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej budynku rekreacji indywidualnej;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 600 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.

2. Dla terenu ZN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 3 i 4;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zakrzewień i zadrzewień;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść, urządzeń wodnych i obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki.

§ 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 nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa Berlin.

§ 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 terenów ML:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 12 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 600 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.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR, o szerokości 6 m, zakończony placem do zawracania,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów ML poprzez teren KR,
 - c) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenie KR,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;

- 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 docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 o mocy mikroinstalacji;
- 8) zasilanie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 9) 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. 1 i 2 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.

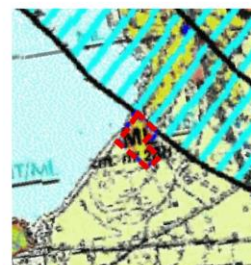
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie
(-) Michał Maruszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/55/2024
Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 25 września 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze 201 w obrębie ewidencyjnym Wilcze



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



granica obszaru objętego planem
ML - teren zabudowy letniskowej wraz z niezbędną infrastrukturą

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/55/2024
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze 201 w obrębie ewidencyjnym Wilcze

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), 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 części działki o numerze 201 w obrębie ewidencyjnym Wilcze, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca 2024 r. do 9 sierpnia 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 lipca 2024 r. Termin składania uwag do projektu planu został wyznaczony do dnia 2 września 2024 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
Michał Maruszewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/55/2024
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 25 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie
o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki o numerze 201 w obrębie ewidencyjnym Wilcze, 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 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), 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 infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą 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 Gminy Wolsztyn.

5. 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
Michał Maruszewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/55/2024
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 25 września 2024 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę