



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 marca 2025 r.

Poz. 1996

UCHWAŁA NR XII/121/2025 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 26 lutego 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Powodowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Powodowo, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zatytułowana „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Powodowo” w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochronnej elektrowni słonecznej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P;
- 2) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolami 1IE, 2IE;
- 3) teren kanalizacji oznaczony symbolem 1IK;
- 4) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 5) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 1KP, 2KP.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów,
 - b) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

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

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 4;
- 2) zakaz lokalizacji usług, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych w strefie ochronnej elektrowni słonecznej oznaczonej na rysunku planu;
- 3) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg dojazdowych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z wykluczeniem możliwości obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z drogi krajowej nr 32, położonej poza granicami obszaru objętego planem, poza istniejącym skrzyżowaniem;
 - b) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami 1KP, 2KP:
 - lokalizacja dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej,
- e) wyznaczenie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 4U-P:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) urządzeń technologicznych,
 - e) urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - f) magazynów energii,
 - g) urządzeń wodnych,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,40,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 40,0 m,

- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 3U-P:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków usługowych,
 - b) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) urządzeń technologicznych,
 - e) urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - f) magazynów energii,
 - g) urządzeń wodnych,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,00,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 22,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1IE, 2IE:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1IK:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - c) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

§ 21. 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 2 do uchwały Nr XII/121/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 lutego 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Powodowo

Na podstawie 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 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Wolsztyna w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Powodowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2024 r. do 13 grudnia 2024 r. oraz w okresie ich składania, wyznaczonym do dnia 2 stycznia 2025 r., W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Wolsztynie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie
Michał Maruszewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/121/2025

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 26 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Powodowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Powodowo, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) rozbudowa dróg dojazdowych,
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wolsztyn;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wolsztyn;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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”.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie
Michał Maruszewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/121/2025

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 26 lutego 2025 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę