



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 lutego 2013 r.

Poz. 1686

UCHWAŁA NR XXII/183/2012 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 399/1 i 399/2 w Adamowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951), zwana dalej „Ustawą” uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 399/1 i 399/2 w Adamowie, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, uchwalonego uchwałą Nr XXX/243/2001 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 29 marca 2001 r. i zmienionego uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających dróg;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować frontową ścianę budynku mieszkalnego na odcinku równym przynajmniej 60% jej długości, przy czym wystające ze ściany elementy architektoniczne, takie jak: balkon, zadaszenie, gzymsy i schody, nie mogą wystawać przed tę linię więcej niż na odległość 1,2 m;
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, o cechach określonych w „Ustawie”;

- 4) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie jest źródłem emisji czynników szkodliwych, przekraczającej na granicy nieruchomości, na której jest prowadzona działalność usługowa, dopuszczalne poziomy określone w przepisach odrębnych;
- 5) „ogrodzeniach ażurowych” – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia pełna nie przekracza 50% całej powierzchni ogrodzenia;
- 6) „sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) „budynku gospodarczo-garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania samochodów.

2. Przeznaczenie terenów oznaczono symbolem graficznym składającym się z liczby porządkowej i liter; jeżeli w dalszym tekście uchwały wprowadza się symbole literowe bez liczby porządkowej oznacza to, że ustalenie dotyczy wszystkich terenów o przeznaczeniu oznaczonym takim symbolem literowym, niezależnie od przyporządkowanej im liczby porządkowej.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1.MN,U i 2.MN,U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 3.U;
- 3) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem 4.E;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 5.KDW, 6.KDW i 7.KDW;

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- 1) z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;
- 2) ograniczających widoczność na drogach;
- 3) o wysokości większej niż 1,5 m.

2. Dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych.

§ 6. 1. Dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w przypadku, jeżeli w budynku jest prowadzona działalność usługowa.

2. Szyldy i reklamy, o których mowa w ust. 1, mogą być umieszczane wyłącznie na ścianie budynku, przy czym górne krawędzie reklam nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Nakazuje się zaopatrzenie budynków w wodę na cele bytowe z sieci wodociągowej.

§ 9. Sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może naruszać naturalnego kierunku spływu wód i zakłócać warunków gruntowo-wodnych na działce i na działkach w jej otoczeniu.

§ 10. 1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg wewnętrznych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub stosując inne indywidualne rozwiązania.

2. Dopuszcza się, na warunkach określonych przez zarządcę drogi publicznej, do której włączone są drogi wewnętrzne, podłączenie kanalizacji deszczowej, o której mowa w ust. 1, do systemu odwodnienia tej drogi.

3. Sposób zagospodarowania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych nie może pogarszać stanu środowiska.

§ 11. 1. Nakazuje się, odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 12. Do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną, niskoemisyjne paliwa lub energię uzyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

§ 13. 1. Nakazuje się gromadzenie odpadów komunalnych selektywnie w wyznaczonych miejscach na każdej posesji oraz zagospodarowywanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

2. Nadmiar mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z budową obiektów należy zagospodarowywać na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wszelkich inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów „Ustawy”.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. 1. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

2. Usytuowanie linii, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

3. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie budynków mieszkalnych na działkach, na których budynki będą stanowiły pierwszy, w stosunku do drogi, rząd zabudowy; dla pozostałych budynków na tych działkach, a także dla budynków na działkach położonych w głębi terenu są to linie nieprzekraczalne.

§ 17. Minimalne wielkości działek budowlanych podane w § 18 i § 19 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele:

- 1) powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
- 2) regulacji granic pomiędzy działkami;
- 3) sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych na cele nieuciążliwej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², w tym usług handlu, budynków gospodarczo-garażowych i garaży na samochody o nośności do 3,5 tony, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się:

- a) sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego oraz jednego garażu lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) sytuowania budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych większej niż 2;
 - d) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m,
 - usługowych, gospodarczo-garażowych i garaży – 7 m;
- 3) nakazuje się:
- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) lokalizowanie budynków w zabudowie wolno stojącej,
 - c) stosowanie w budynkach dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45°,
 - d) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, w tym miejsca w garażach, oraz dodatkowo jednego miejsca na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek:
- a) o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - b) o długości krótszego boku nie mniejszej niż 25 m, z wyłączeniem części działek stanowiących wyłącznie dojazdy z drogi wewnętrznej, które nie mogą być węższe niż 4 m,
 - c) pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej, dla której miejscowy plan określa linie rozgraniczające,
 - d) o granicach prowadzonych pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg wewnętrznych lub do nich równoległych.

§ 19. Na terenie zabudowy usługowej 3.U

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie budynków usługowych, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się:
 - a) sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku usługowego,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) sytuowania budynków wyższych niż 7 m i o liczbie kondygnacji większej niż 2;
- 3) nakazuje się:
 - a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) lokalizowanie budynków w zabudowie wolno stojącej,
 - c) stosowanie w budynkach dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45°,
 - d) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 4 miejsca;
- 4) powierzchnie wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż 900 m².

§ 20. Na terenie elektroenergetyki 4.E:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną: stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych;
- 2) zakazuje się:
 - a) zasilania stacji transformatorowych liniami napowietrznymi,
 - b) sytuowania słupów energetycznych wyższych niż 12 m;
- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.

§ 21. 1. Na terenach dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się lokalizowanie urządzeń służących komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla dróg wewnętrznych KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów zgodną z rysunkiem miejscowego planu.

3. Drogi wewnętrzne KDW zakończone są placami do nawracania pojazdów, o wymiarach zgodnych z rysunkiem miejscowego planu.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 22. 1. Teren jest położony w obszarze objętych ochroną wód podziemnych głównego zbiornika GZWP nr 150 „Pradolina warszawsko-berlińska”, w obszarze o reżimie wysokiej ochrony (OWO).

2. Lokalizowane przedsięwzięcia spełniać muszą wymogi ochrony określone w przepisach odrębnych dla terenów położonych w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. Minimalne odległości obiektów od toru kolejowego i granicy terenów kolejowych, ograniczenia dla zagospodarowania na terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, a także możliwości odstępstw od ustalonych zasad, określają przepisy odrębne.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. Dopuszcza się modernizowanie, przebudowę, rozbudowę i budowę dróg w wyznaczonych dla nich liniach rozgraniczających oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i na warunkach określonych przez zarządców dróg i dysponentów sieci.

§ 26. 1. Ustala się włączenie drogi wewnętrznej 5.KDW w drogę powiatową nr 3811P w miejscu określonym na rysunku miejscowego planu.

2. Skrzyżowanie drogi wewnętrznej 5.KDW z drogą powiatową nr 3811P należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne, uwzględniając ich strefowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, oraz na terenach działek budowlanych – jako podziemne odcinki przyłączy.

2. Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nastąpi poprzez wyprowadzenie nowych odcinków przewodów z istniejących w pobliżu sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 28. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 13.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 29. Określa się stawki procentowe w wysokości

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U –30%;
- 2) dla terenu zabudowy usługowej 3.U – 30%;
- 3) dla terenu elektroenergetyki 4.E – 30%;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych KDW – 30%.

Rozdział 14.**Przepisy końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

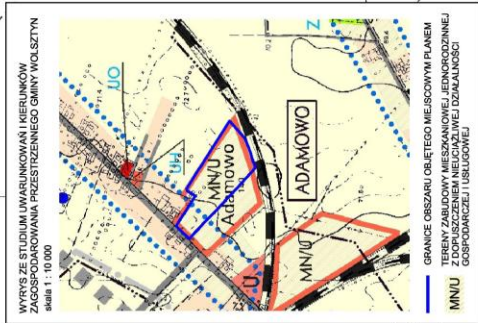
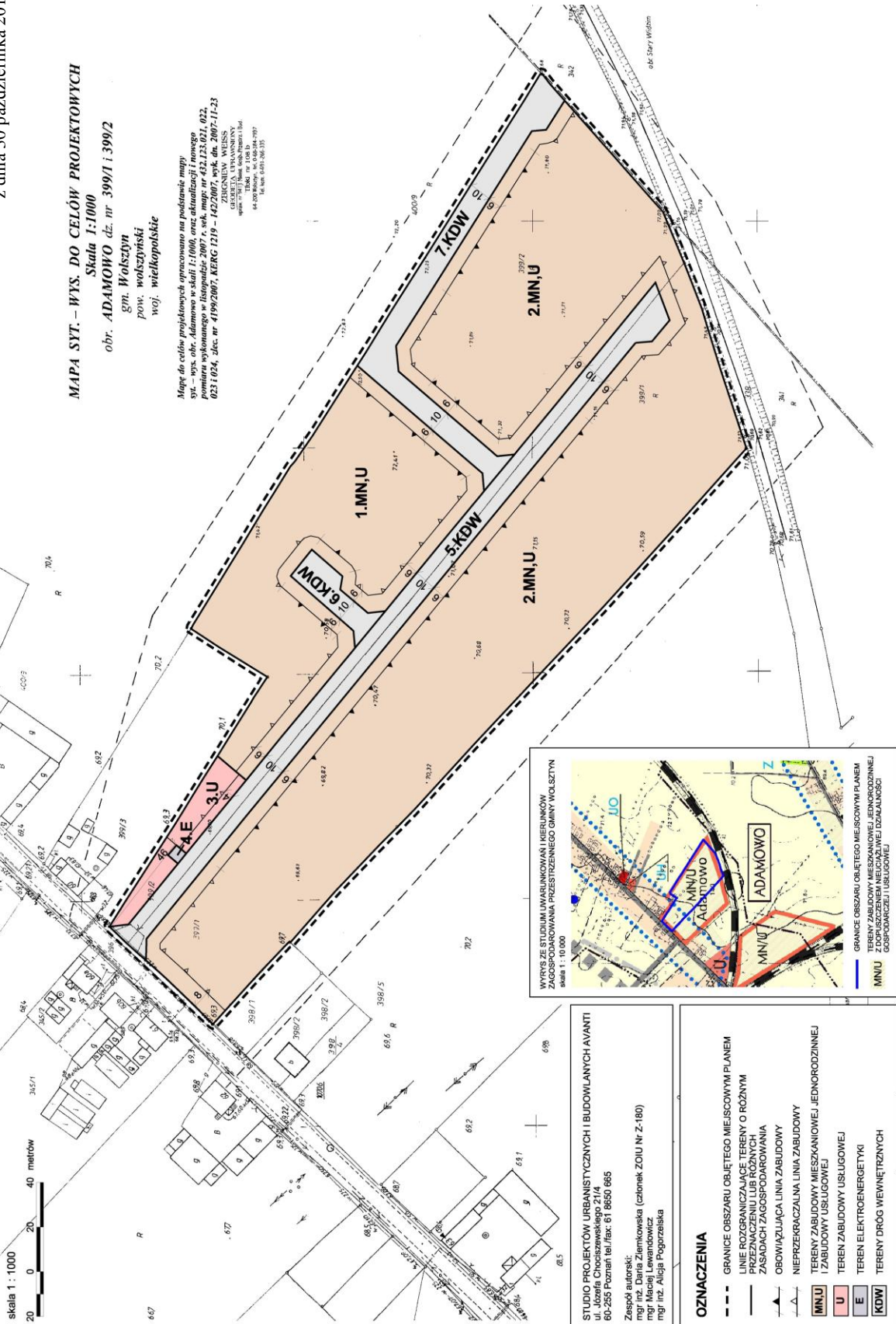
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Wolsztynie
(-) Bogusława Tuchocka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 399/1 i 399/2 W ADAMOWIE

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXII / 183 / 2012
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 30 października 2012 r

MAPA SYT. – WYS. DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:1000
obr. ADAMOWO dz. nr 399/1 i 399/2
gm. Wolsztyn
pow. wolsztyński
woj. wielkopolskie

Mapa do celów projektowych opracowano na podstawie mapy
synt. – wys. obr. Adamowo w skali 1:1000, oraz aktualizacji i nowego
pomiaru wykonanego w listopadzie 2007 r. synt. mapy nr 432.123.021.022,
023 i 024, dz. nr 4199/2007, KERG 1219 – 142/2007, wyk. dn. 2007-11-23
ZBIORNIWA WIEŚNIS
ul. Żółtych 10, 61-000 Wolsztyn
tel. 61 200 00 00
fax 61 200 00 07
nr REG. 6381/06/315



STUDIO PROJEKTOWY URBANISTYCZNYCH I BUDOWLANYCH AVANTI
ul. Józefa Chołczewskiego 21/4
60-255 Poznań tel./fax: 61 8650 665

Zespół autorów:
mgr inż. Marcin Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- E** TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII / 183 / 2012
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 30 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

- Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) Rada Miejska w Wolsztynie, w oparciu o oświadczenia Burmistrza Wolsztyna w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 399/1 i 399/2 w Adamowie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII / 183 / 2012
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 30 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

- Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 nr 157 poz. 1240) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:
 - 1) 1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 399/1 i 399/2 w Adamowie nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.
 - 2) 2. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji. W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.