



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 stycznia 2014 r.

Poz. 331

UCHWAŁA NR XXXVI/330/2013 RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 29 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polanowo, gmina Wyrzysk

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/53/11 z dnia 25 marca 2011 r. Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polanowo, gmina Wyrzysk, Rada Miejska w Wyrzysku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Polanowo, gmina Wyrzysk, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/329/2013 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 listopada 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polanowo, gmina Wyrzysk, w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys nadziemnych części budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie oraz oznaczenia literowe terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, biurowych, składów i magazynów – P;

- 2) teren lasów – drogi leśnej – ZL;
- 3) teren parkingu – KP;
- 4) teren rolniczy – R.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także zgodnie z określonymi w przepisach odrębnych zasadami lokalizacji zabudowy na działce w odpowiednich odległościach od:
 - a) granicy lasu,
 - b) granic działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 pkt 8 oraz § 9 pkt 3 lit. f;
- 2) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: R, ZL oraz KP.

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

- 1) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) nakaz zastosowania zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenia ścieków z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej lub urządzeń oczyszczających, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii w celu wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych;
- 6) nakaz zachowania urządzeń melioracji szczegółowych, w tym rowu nr Łb-27-2 oznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) możliwość przebudowy, a także budowy w nowym przebiegu urządzeń melioracji szczegółowych, pod warunkiem zachowania drożności i ciągłości tych urządzeń;
- 8) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu możliwości dojścia i dojazdu do urządzeń melioracji szczegółowych, w tym rowu nr Łb-27-2 oznaczonego na rysunku planu, w tym także przez wyłączenie z zabudowy i realizacji ogrodzeń pasa szerokości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi rowu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz:

- 1) prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu po uzyskaniu pozwolenia od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków określającego zakres badań archeologicznych;
- 2) uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych podczas inwestycji przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie określa się wymagań zakresie granic i

§ 9. sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Na terenie zabudowy obiektów produkcyjnych, biurowych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku planu symbolem P, ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - b) budynków biurowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów manewrowych związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - e) studni głębinowych wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - f) szczelnych zbiorników podziemnych i nadziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - g) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu,
 - h) stacji transformatorowych,
 - i) stacji oczyszczania ścieków,
 - j) innych obiektów, których usytuowanie jest konieczne ze względów technologicznych;
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy liczona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub całego terenu od 1% do 60%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki lub całego terenu;
- 3) zasady i warunki zabudowy:
- a) możliwość: zachowania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków i budowli z zastrzeżeniem ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) wysokość budynków zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz budynków biurowych nie większa niż 25 m,
 - c) wysokość budynków garażowo-gospodarczych nie większa niż 10,0 m,
 - d) dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub powłokowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45° lub dachy płaskie,
 - e) możliwość zachowania niezgodnej z ustaloną w lit. d geometrii dachu w budynkach istniejących,
 - f) możliwość sytuowania zewnętrznych ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, o ile:
 - budynek realizowany jest na kilku działkach,
 - ściana budynku sytuowana jest przy granicy działki nie będącej linią rozgraniczającą terenu P, z zastrzeżeniem tiret trzeciego,
 - ściana budynku sytuowana jest przy wyznaczonej linii zabudowy;
- 4) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymogów technologicznych.

§ 10. Na terenie parkingu, oznaczonym na rysunku planu symbolem KP ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - b) terenów zieleni,
 - c) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) stacji transformatorowych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu.

§ 11. Na terenie lasów – drogi leśnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) zachowanie sposobu zagospodarowania terenu na cele produkcji leśnej;
- 2) lokalizację wszystkich elementów drogi leśnej oraz służących celom produkcji leśnej;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej niewymagających zmiany przeznaczenia lasów i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) możliwość wykorzystywania drogi do ruchu pojazdów z zastrzeżeniem przepisów o lasach. § . Na terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) dojsć i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 2) nakaz zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych.

§ 13. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów objętych planem sąsiedztwa proponowanego obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dębowa Góra” PLH 300055 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

3. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek budowlanych:
 - a) niezbędnych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, dojsć i dojazdów – 5 m²,
 - b) na terenie P - 1000 m²,
 - c) na pozostałych terenach - 3000 m²;
- 2) możliwość łączenia działek w granicach poszczególnych terenów;
- 3) szerokość frontu działek, z wyłączeniem działek wymienionych w pkt 1 lit. a, od 10 m do 500 m;
- 4) kąt pomiędzy granicami, a frontem działek od 20° do 160°.

§ 15. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 10 oraz drogi wojewódzkiej nr 242, przy czym:
 - a) terenów KP i ZL poprzez drogę gminną nr 216320 P,
 - b) terenu P z drogi gminnej nr 216320 P przez ww. teren KP,
 - c) terenu R z drogi gminnej nr 216320 P przez ww. teren ZL;
- 3) możliwość realizacji niewymienionych w ustaleniach planu elementów dróg, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 4) zapewnienie nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i biurowych;
- 5) realizację miejsc postojowych do obsługi terenu P na terenach KP oraz P .

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a po wykonaniu kanalizacji sanitarnej - nakaz podłączenia do kanalizacji;

- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych lub komunalnych, po wstępnym oczyszczeniu w osadniku zawieszin, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a po wykonaniu kanalizacji sanitarnej - nakaz podłączenia do kanalizacji;
- 4) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, albo ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, w granicach działki lub terenu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wody opadowe i roztopowe z powierzchni, z których nie jest możliwe odprowadzanie tych wód zgodnie z ustaleniami pkt 4, wymagają kanalizowania, a powstałe w ten sposób ścieki deszczowe wymagają odprowadzenia do kanalizacji deszczowej, albo oczyszczenia przed wprowadzeniem do środowiska;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

§ 18. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z niniejszą uchwałą.

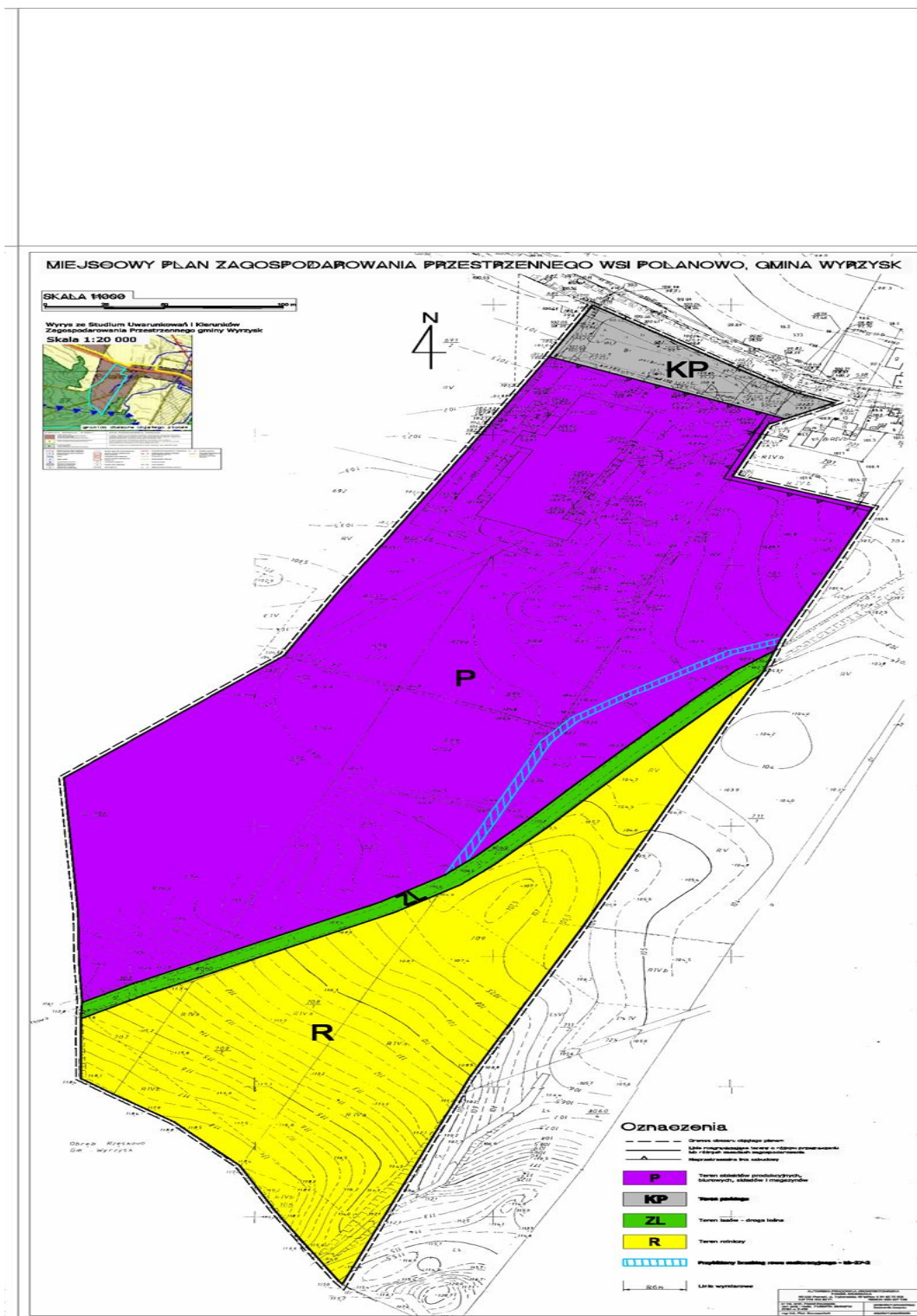
§ 19. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 wymienionej we wstępie do niniejszej uchwały ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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

Przewodniczący Rady
(-) Ireneusz Bogdan Przydział

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr XXXVI/330/2013
 Rady Miejskiej w Wyrzysku
 z dnia 29 listopada 2013



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/330/2013
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 29 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Miejska w Wyrzysku stwierdza bezprzedmiotowość rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polanowo, gmina Wyrzysk.

UZASADNIENIE

Podczas procedury planistycznej, po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polanowo w gminie Wyrzysk w okresie od 24 września 2013 roku do 22 października 2013 roku, nie wpłynęła żadna uwaga w terminie do składania uwag, tzn. do 12 listopada 2013 roku. Brak ww. uwag przesądza o bezprzedmiotowości rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Wyrzysku w niniejszym zakresie.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/330/2013
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 29 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Miejska w Wyrzysku stwierdza bezprzedmiotowość rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Polanowo, gmina Wyrzysk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania, ponieważ wszelkie inwestycje infrastrukturalne zapisane w ww. planie miejscowym nie należą do zadań własnych gminy. Ww. plan miejscowy sporządzany jest w obrębie działek będących we władaniu osób innych niż Gmina Wyrzysk, wszelkie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą jako nienależące do zadań własnych gminy, toteż nie zapisano tego rodzaju inwestycji w ustaleniach ww. planu miejscowego.