



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 lipca 2014 r.

Poz. 4123

UCHWAŁA NR XL/343/2014 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 202/6 w Powodowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 202/6 w Powodowie, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn, uchwalonego uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007r. z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej teren, na którym zlokalizowany ma być obiekt, w stosunku do której linia zabudowy została wyznaczona;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej, powierzchnię rzutów poziomych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysach zewnętrznych ścian pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków, lub drugiej kondygnacji, gdy jej obrys występuje poza obrys pierwszej kondygnacji;
- 3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych;
- 4) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć liczbę wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;

- 5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz ze wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem, robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu do parametrów określonych miejscowym planem, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;
- 6) „liczbie kondygnacji nadziemnych” – należy przez to rozumieć, że miejscowy plan odnosi się wyłącznie do liczby kondygnacji nadziemnych, jako elementu wpływającego na ład przestrzenny, brak odniesienia w tekście uchwały do możliwości budowy kondygnacji podziemnych nie jest równoznaczny z zakazem ich budowy, natomiast, o ile dalsza treść miejscowego planu nie stanowi inaczej – jest tożsamy z dopuszczeniem budowy 1 kondygnacji podziemnej.

§ 3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem P;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) budynków usługowych, z wyłączeniem obiektów usług zdrowia oświaty, opieki społecznej i kultury;
- 3) budynków administracyjno-biurowych;
- 4) obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m², w tym budynków handlu hurtowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Przebieg linii rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

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

- 1) możliwość:
 - a) stosowania dachów o dowolnej geometrii, za wyjątkiem dachów o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35°;
 - b) umieszczania reklam, masztów i pylonów reklamowych;
- 2) zakaz stosowania od strony dróg ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych oraz wyższych niż 2,2 m;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej KDD i przyległych dróg położonych poza obszarem objętym miejscowym planem.

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

- 1) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po ich uprzednim podczyszczeniu w przypadku przekroczenia parametrów ścieków komunalnych;
- 5) stosowanie do ogrzewania budynków i zaopatrzenia obiektów w ciepło do celów technologicznych wyłącznie: energii elektrycznej, paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wolsztyn;

- 7) możliwość lokalizowania podczyszczalni ścieków przemysłowych;
- 8) zagospodarowywanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu lub wywożenie w inne miejsca wykorzystania, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, a także nie zmieni warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich.

§ 6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P:
 - a) powierzchnię zabudowy – od 30% do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalną intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy bez wybudowania podpiwniczeń – 1,6, z podpiwniczeniami – 2,00,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość budynków – 15 m,
 - f) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na 4 zatrudnionych,
 - h) z zastrzeżeniem ust. 2, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000 m²,
 - i) nakaz zapewnienia wymaganego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych oraz zapewnienia właściwych parametrów dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu drogi publicznej dojazdowej KDD geometrię, usytuowanie skrzyżowania i włączenia oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

2. Podana w ust. 1 pkt 1 lit. h minimalna wielkość działki budowlanej nie dotyczy działek wydzielanych na cele sytuowania obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich.

§ 8. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić występowanie urządzeń drenarskich; sposób postępowania w przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi określają przepisy odrębne;
- 2) obszar objęty miejscowym planem wchodzi w skład terenów, dla których wydana została koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin - Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r., ważna do 31.12.2015r.;
- 3) wszelkie lokalizowane budowle o wysokości równej 50 m n.p.t. i wyższe należy każdorazowo uzgadniać z właściwą służbą wojskową przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Lokalizowane przedsięwzięcia budowlane muszą uwzględniać ograniczenia wynikające z koncesji, o której mowa w ust. 1.

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

- 1) modernizację, rozbudowę i budowę drogi publicznej dojazdowej KDD;
- 2) włączenie drogi, o której mowa w pkt. 1, w drogę publiczną gminną nr 569055P położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu;
- 3) budowę sieci infrastruktury technicznej i ich podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez zarządców sieci, do których nastąpi włączenie.

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 5) terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

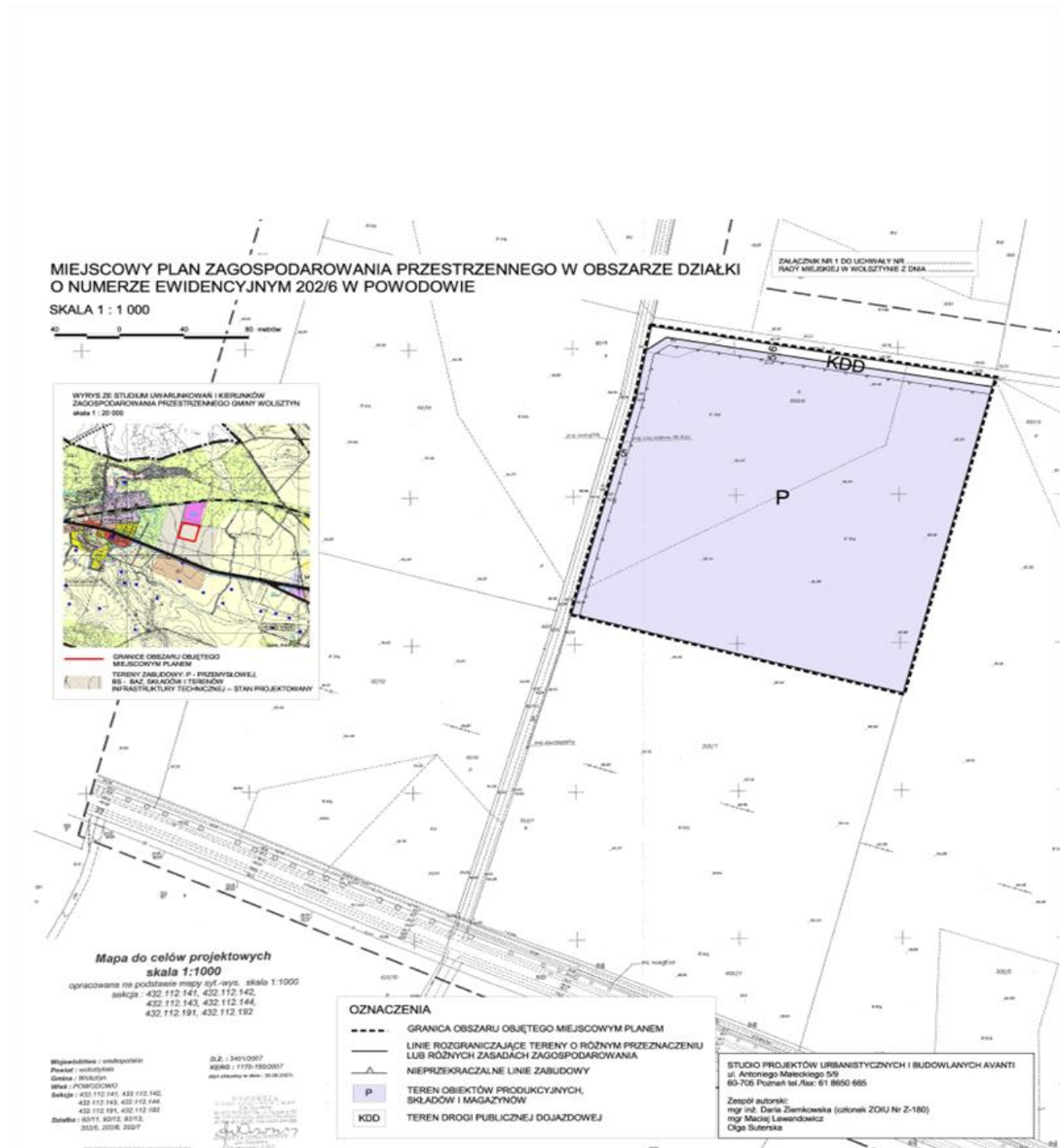
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Wolsztynie
(-) Bogusława Tuchocka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/343/2014

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 25 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/343/2014

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 25 czerwca 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.), Rada Miejska w Wolsztynie, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Wolsztyna w sprawie braku uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 202/6 w Powodowie*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko w terminie od 25 marca 2014r. do 25 kwietnia 2014r. nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/343/2014

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 25 czerwca 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594, ze zm.) i art. 216, ust 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 885, ze zm.) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg publicznych, 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 w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 202/6 w Powodowie*, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy, i co za tym idzie, pojawią się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

Na przedmiotowym terenie zaplanowano drogę publiczną dojazdową KDD. W związku z powyższym konieczny będzie wykup terenu pod tę drogę, jej budowa oraz budowa sieci infrastruktury technicznej w tej drodze (sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci oświetleniowej). W związku z uchwaleniem miejscowego planu wystąpią zatem koszty po stronie Gminy.

2. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.

Podstawę przyjęcia do realizacji wskazanych wyżej zadań, należących do zadań własnych Gminy, wynikających z uchwalenia miejscowego planu, stanowią będą ustalenia Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

Inwestycje te mogą być realizowane etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.