DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 lipca 2013 r.

Poz. 4761

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2013-07-31 10:06:23

UCHWAŁA NR XXX /255/ 2013
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy drodze wojewódzkiej nr 315 w miejscowości Powodowo, gm. Wolsztyn

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 z późniejszymi zmianami[1)]) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 j. t.) Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy drodze wojewódzkiej nr 315 w miejscowości Powodowo, gm. Wolsztyn, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wolsztyn, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007r.

2. Plan obejmuje działkę o nr ewid. 197/2 w Powodowie wraz z przyległymi drogami, w granicach określonych na rysunku planu o łącznej powierzchni 16,3 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy drodze wojewódzkiej nr 315 w miejscowości Powodowo, gm. Wolsztyn”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wolsztyn, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12º;

3) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, przy czym obie funkcje mogą być lokalizowane w budynku oddzielnie lub łącznie;

4) dominancie – należy przez to rozumieć część budynku lub cały budynek, stanowiący element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia wysokością i ukształtowaniem bryły;

5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na działce lub w garażu;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;

9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;

10) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;

11) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;

13) segmencie – należy przez to rozumieć jednostkę w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej lub grupowej, w tym szeregowej, stanowiącą samodzielny budynek mieszkalny jednorodzinny;

14) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

15) szerokości frontu działki budowlanej - należy przez to rozumieć szerokość działki liczoną na wysokości lokalizacji linii zabudowy, bez kątów widoczności;

16) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

17) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie stwarzają uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy, ich oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

19) wiacie garażowej - należy przez to rozumieć zadaszenie miejsca parkingowego;

20) współczynniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji należy wyznaczać zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:

1) granicę obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;

5) klasyfikację dróg publicznych;

6) miejsca lokalizacji:

a) dominanty,

b) szpalerów drzew;

7) granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

8) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

2. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U i 2MN/U;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP;

5) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G;

6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L;

7) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx;

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW;

9) teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWx;

10) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E i 2E,

11) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 6-11, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b i c,

b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i zadaszenia, w tym zadaszenia wsparte na słupach, o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) dopuszczenie wycofanie budynku gospodarczo- garażowego względem obowiązującej linii zabudowy w głąb działki budowlanej;

2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych i usługowych o wysokości nie większej niż 4,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem wolno stojących tablic informacyjnych, szyldów i reklam wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 315;

4) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu lokalizowane w szczególności na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie lokalizacji:

a) ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 2,0 m na terenie 3ZP wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 315,

b) prefabrykowanych elementów betonowych jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;

6) lokalizację w wyznaczonych na rysunku planu miejscach:

a) szpalerów zadrzewień, z uwzględnieniem warunków widoczności na skrzyżowaniach;

b) dominanty na terenie U;

7) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

2) lokalizację zieleni izolacyjnej, stanowiącej gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej na terenach:

a) 3ZP,

b) 1ZP wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 7MN, formowane w kształcie pasów o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;

3) zbieranie odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;

5) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych dopuszcza się ich:

a) zagospodarowanie na działce budowlanej,

b) zagospodarowanie na terenach 2ZP i 3ZP, w tym ukształtowanie nasypu o wysokości nie większej niż 2,0 m,

c) wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) U w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) U w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji oświatowej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) U w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej – jak dla terenu domu opieki społecznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę zabytków archeologicznych w granicach wyznaczonej na rysunku planu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

2) przy prowadzeniu robót budowlanych nakaz prowadzenia prac archeologicznych dokumentacyjno - zabezpieczających, a w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych prowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych;

3) nakaz uzyskania od właściwego konserwatora zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN:

1) ustala się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej, przy czym na terenach 4MN i 5MN dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budowlanej:

a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolno stojący lub przybudowany do innego budynku,

b) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) 1 kondygnacji podziemnej,

d) oczek wodnych, basenów,

e) wiat garażowych lub ogrodowych,

f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynków,

g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji reklamy;

4) ustala się dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30º do 45º w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym,

b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych, wiat lub parterowych części budynków mieszkalnych;

5) ustala się lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równolegle do przyległego pasa drogowego;

6) ustala się poziom parteru nowych budynków:

a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,

b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;

7) ustala się wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,

c) wiat– nie większą niż 4,0 m;

8) ustala się szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m;

9) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla budynków wolno stojących - do 20%, a dla budynków bliźniaczych - do 25%,

b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 50,0 m^2,

c) współczynnik intensywności zabudowy dla budynków wolno stojących od 0,1 do 0,6, a dla budynków bliźniaczych - od 0,1 do 0,75;

10) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;

11) z zastrzeżeniem pkt 12 ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla:

a) budynku wolno stojącego nie mniejszą niż 1000,0 m^2,

b) segmentu w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 800,0 m^2;

12) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;

13) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla:

a) budynku wolno stojącego nie mniejszą niż 20 m,

b) segmentu w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 16,0 m.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 6MN i 7MN:

1) ustala się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, realizowanego w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budowlanej:

a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolno stojący lub przybudowany do innego budynku,

b) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) 1 kondygnacji podziemnej,

d) oczek wodnych, basenów,

e) wiat garażowych lub ogrodowych,

f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynków,

g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji reklamy;

4) ustala się dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 45º w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym,

b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych, wiat lub parterowych części budynków mieszkalnych;

5) ustala się lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równolegle do przyległego pasa drogowego;

6) ustala się poziom parteru nowych budynków:

a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,

b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;

7) ustala się wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,

c) wiat - nie większą niż 4,0 m;

8) ustala się szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m;

9) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla budynków bliźniaczych - do 25%, a dla budynków szeregowych - do 35%,

b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 50,0 m^2,

c) współczynnik intensywności zabudowy dla budynków bliźniaczych od 0,1 do 0,75, a dla budynków szeregowych - od 0,1 do 1,05;

10) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;

11) z zastrzeżeniem pkt 12 ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla:

a) segmentu w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 800,0 m^2,

b) segmentu w zabudowie szeregowej nie mniejszą niż 600,0 m^2;

12) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;

13) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla:

a) segmentu w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 16,0 m,

b) segmentu w zabudowie szeregowej nie mniejszą niż 12,0 m.

§ 11. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem MN/U:

1) ustala się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego wolno stojącego na każdej działce budowlanej,

b) wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budowlanej:

a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolno stojący lub przybudowany do innego budynku,

b) 1 kondygnacji podziemnej,

c) oczek wodnych, basenów,

d) wiat garażowych lub ogrodowych,

e) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m^2 na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,

f) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,

g) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m^2 i wysokości do 3,0 m,

h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) ustala się dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30º do 45º w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym,

b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych, wiat lub parterowych części budynków mieszkalnych;

4) ustala się lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego równolegle do przyległego pasa drogowego;

5) ustala się poziom parteru nowych budynków:

a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,

b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;

6) ustala się wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m,

c) wiat - nie większą niż 4,0 m;

7) ustala się szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m;

8) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 11:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%,

b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 100,0 m^2,

c) współczynnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,05;

9) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;

10) z zastrzeżeniem pkt 11 ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;

11) dopuszcza się włączenie do działki budowlanej na terenie 2MN/U obszaru położonego w przyległym terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 3ZP;

12) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m.

§ 12. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem literowym U:

1) ustala się lokalizację:

a) usług nieuciążliwych w zabudowie wolno stojącej,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego wbudowanego mieszkania służbowego,

b) 1 kondygnacji podziemnej,

c) oczek wodnych,

d) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m^2 na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,

e) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,

f) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m^2 i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,

g) wiat garażowych lub ogrodowych,

h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m^2;

4) ustala się dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30º do 40º kryte dachówką, blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla budynków jednokondygnacyjnych lub części budynków jednokondygnacyjnych oraz wiat dopuszcza się dachy płaskie;

6) ustala się poziom parteru nowych budynków:

a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,

b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu;

7) ustala się wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m, a wiat nie większą niż 4,0 m;

8) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%,

b) współczynnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,05;

9) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

10) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m^2 przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;

11) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 22,0 m.

§ 13. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 1ZP i 2ZP:

1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

b) obiektów małej architektury,

c) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) placów zabaw,

e) zbiorników lub oczek wodnych;

3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;

4) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 14. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, oznaczonego symbolem 3ZP:

1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną;

2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z terenów 3ZP i 2MN/U łącznie, przy czym obszar położony na terenie 3ZP stanowi część niezabudowaną działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) zbiorników lub oczek wodnych,

b) obiektów małej architektury,

c) zabezpieczeń akustycznych, w tym nasypu ziemnego;

4) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu w granicach działki budowlanej;

5) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 15. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy G – głównej, oznaczonej symbolem KD-G:

1) ustala się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych i reklamy;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) zieleni urządzonej na terenach nieutwardzonych,

c) obiektów małej architektury,

d) tablic informacyjnych,

e) wyłącznie obiektów budowlanych dopuszczonych w ustalenia planu.

§ 16. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy L - lokalnej, oznaczonego symbolem literowym KD-L:

1) ustala się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych,

c) wyłącznie obiektów budowlanych dopuszczonych w ustalenia planu;

3) zakazuje się lokalizacji reklamy.

§ 17. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi pieszo-rowerowej, oznaczonej symbolem Kx:

1) ustala się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, w szczególności dla rowerów i pieszych oraz powiązania drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW z drogą KD-G, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych,

c) wyłącznie obiektów budowlanych dopuszczonych w ustalenia planu;

3) zakazuje się lokalizacji reklamy.

§ 18. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem literowym KDW:

1) ustala się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym jezdni i chodników,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) szpalerów drzew na drodze 8KDW;

2) dopuszcza się:

a) na terenach 1KDW – 7KDW wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,

b) lokalizację:

- obiektów małej architektury,

- tablic informacyjnych,

- miejsc postojowych,

- wyłącznie obiektów budowlanych dopuszczonych w ustalenia planu;

3) zakazuje się lokalizacji reklamy.

§ 19. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej pieszo-rowerowego, oznaczonych symbolem literowym KDWx:

1) ustala się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych,

c) wyłącznie obiektów budowlanych dopuszczonych w ustalenia planu;

3) zakazuje się lokalizacji reklamy.

§ 20. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych symbolem literowym E ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) wysokość stacji kontenerowej - nie większą niż 3,6 m, a stacji słupowej - nie większą niż 10,0 m;

3) dachy płaskie lub strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 45º w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% działki budowlanej;

5) współczynnik intensywności zabudowy od 0 do 0,7;

6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0 % działki budowlanej.

§ 21. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych symbolem literowym K ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków i zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi;

2) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 3,6 m;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % działki budowlanej.

§ 22. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

2. Teren objęty planem jest położony w granicach koncesji nr 24/95/p z dnia 3.08.1995 r., ważnej do 31.12.2012 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Świebodzin – Wolsztyn.

§ 23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) następującą klasyfikację dróg publicznych:

a) KD-G –klasa główna,

b) **KD-L** – klasa lokalna;

2) szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, przy czym:

a) zakazuje się lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 315, oznaczonej symbolem KD-G, z zastrzeżeniem § 27,

b) obsługę komunikacyjną działek narożnych z dróg niższej klasy lub z dróg wewnętrznych;

4) z zastrzeżeniem pkt 5, 6 i 7 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: MN i MN/U – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

b) dla obiektów usługowych, w tym handlowych – 3 miejsca parkingowe na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów gastronomicznych - 4 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych,

d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego - 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych,

e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 4 miejsca parkingowe na 1000 m^2 urządzonego terenu sportowo-rekreacyjnego, przy czym dla obiektów sportowych z widownią – 20 miejsc na 100 widzów;

5) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;

6) sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych.

§ 26. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej,

b) rozbudowę sieci wodociągowej;

6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) rozbudowę sieci kanalizacyjnej, w tym lokalizację przepompowni ścieków na terenie K,

c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;

7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich,

b) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c - e,

c) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe, lokalizację studni chłonnych oraz zbiorników retencyjnych na terenach K, 1ZP i 2ZP, z zastrzeżeniem lit. e,

d) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów otwartych poza planem,

e) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie sieci gazowej dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;

9) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

a) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV,

b) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej w wykonaniu podziemnym, kablowym,

c) lokalizację stacji transformatorowych na terenach E,

d) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych i małogabarytowych wolno stojących poza wyznaczonymi terenami E,

e) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, o których mowa w lit. d:

- nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
- ustala się wydzielenie działki budowlanej o wymiarach nie mniejszych niż 3,0 m x 3,0 m dla stacji słupowej lub 5,0 m x 6,0 m dla stacji kompaktowej;

10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,

b) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej:

- na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
- na pozostałych terenach dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 27. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 315, oznaczonej symbolem KD-G do obsługi terenu 2MN/U poprzez tereny Kx i 3ZP, wyłącznie do czasu wybudowania drogi 8KDW z włączeniem do drogi KD-G. Po realizacji drogi 8KDW ustala się dostęp do terenu 2MN/U wyłącznie z drogi 8KDW.

§ 28. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

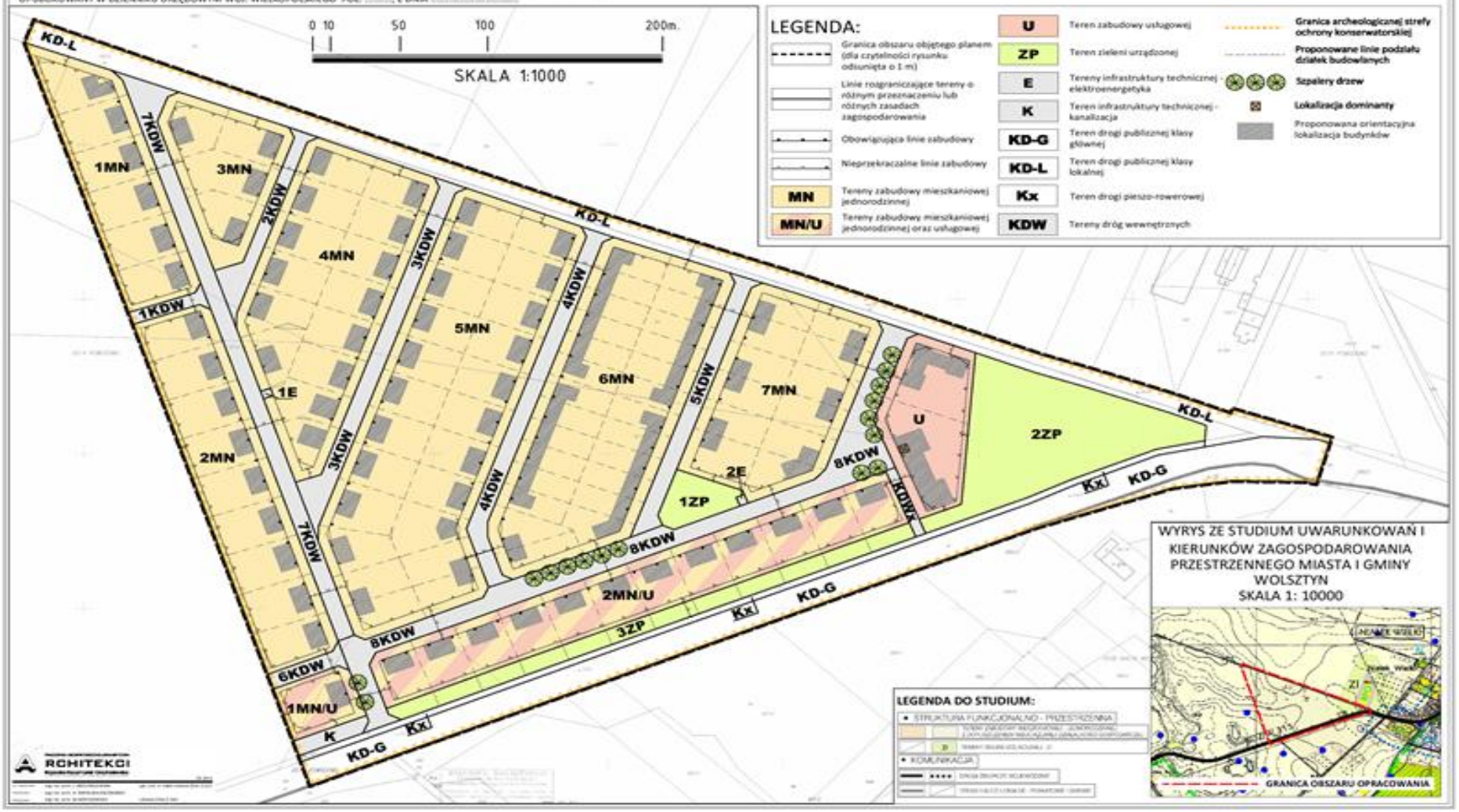
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Wolsztynie
(-) Bogusława Tuchocka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX / 255 / 2013
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 czerwca 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PRZY DRODZE WOJEWÓDZKIEJ NR 315 W MIEJSCOWOŚCI POWODOWO, GM. WOLSZTYN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE Z DNIA .....
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. ....., Z DNIA .....



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX / 255 / 2013

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 26 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy drodze wojewódzkiej nr 315 w miejscowości Powodowo, gm. Wolsztyn

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 ze zmianami) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 29 marca do 29 kwietnia 2013 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 13 maja 2013 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX / 255 / 2013

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 26 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy drodze wojewódzkiej nr 315 w miejscowości Powodowo, gm. Wolsztyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

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

1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Wolsztyn.

4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Wolsztyn.

5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

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”, a także właścicieli nieruchomości.

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445 oraz z 2013 r., poz. 21, poz. 45.