



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 lutego 2014 r.

Poz. 870

UCHWAŁA NR XXXV/301/2013 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową w Adamowie, gm. Wolsztyn, w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 527

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

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową w Adamowie, uchwalonego Uchwałą Nr XI/89/2003 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 25 września 2003r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 187, poz. 3487 dnia 5 grudnia 2003r., obejmującą teren działki o numerze ewidencyjnym 527, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn, uchwalonego uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007r. ze zmianami.

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, zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki o numerze ewidencyjnym 527 w Adamowie, gm. Wolsztyn”, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej teren, na którym zlokalizowany ma być obiekt, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;
- 2) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych dla terenów zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, a ewentualne uciążliwości z nią związane nie przenikają poza teren, do którego prowadzący działalność usługową posiada tytuł prawny;

- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysach zewnętrznych ścian pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków, wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej;
- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych;
- 5) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć liczbę wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 6) „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, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;
- 7) „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;
- 8) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz budynki gospodarcze z wydzieloną częścią na cele garażowania samochodów.

2. Stosowane symbole graficzne stanowiące oznaczenie poszczególnych terenów składają się z liczby i liter; przeznaczenie terenu jest oznaczone literami, a liczba oznacza numer porządkowy terenu; o ile w dalszej części uchwały ustalenia odnoszą się wyłącznie do oznaczenia literowego należy przez to rozumieć, że odnoszą się do wszystkich terenów oznaczonych tymi literami niezależnie od ich liczby porządkowej.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

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

2. Przyporządkowanie symboli graficznych poszczególnym terenom oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Nakazuje się lokalizowanie budynków i wiat zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek miejscowego planu.

§ 5. Zakazuje się od strony dróg stosowania ogrodzeń:

- 1) o powierzchni pełnej większej niż 50% całej powierzchni ogrodu;
- 2) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
- 3) wyższych niż 1,5 m.

§ 6. Zakazuje się umieszczania reklam, za wyjątkiem terenu zabudowy usługowej U oraz terenu zabudowy usługowej z zielenią urządzoną U,ZP, na których dopuszcza się, na każdej z wydzielonych działek, umieszczenie po jednej tablicy reklamowej o powierzchni do 3m² oraz do 3 masztów reklamowych.

§ 7. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, nakazuje się stosowanie:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U – dachów dwu- lub wielospadowych o połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem, zawartym pomiędzy:
 - a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, budynkach usługowych i handlowych oraz w budynkach gospodarczo-garażowych – 35° i 45°;
 - b) w garażach i wiatach garażowych – 25° i 45°;
- 2) na terenie zabudowy usługowej U i terenie zabudowy usługowej z zielenią urządzoną U,ZP – dachów o połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem do 35°; przy czym na jednej działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci dachowych dla każdego z budynków.

2. Dopuszcza się:

- 1) uzupełnianie przekrycia budynków, o geometrii określonej w ust. 1, fragmentami o innym nachyleniu połaci dachowych, na powierzchni odpowiadającej 30% powierzchni rzutu dachu;
- 2) w przypadku dobudowania garażu do budynku mieszkalnego i wykorzystaniu go jako tarasu – przekrycie garażu dachem o nachyleniu połaci dachowej pod kątem do 5°.

§ 8. Ustala się sytuowanie budynków według następujących zasad:

- 1) budynki usługowe i handlowe na terenie zabudowy usługowej U i budynki usługowe na terenie zabudowy usługowej z zielenią urządzoną U,ZP – sytuować jako wolno stojące;
- 2) budynki mieszkalne i budynki gospodarczo-garażowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz budynki mieszkalne na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U – sytuować jako wolno stojące;
- 3) budynki gospodarczo-garażowe, garaże oraz budynki usługowe i handlowe na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U oraz garaże na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – sytuować jako wolno stojące, względnie jako wbudowane w budynek mieszkalny lub dobudowane do budynku mieszkalnego usytuowanego na tej samej działce budowlanej; dopuszcza się również sytuowanie budynków parami na sąsiednich działkach bezpośrednio przy ich granicy;
- 4) wiaty garażowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – sytuować jako wolno stojące.

§ 9. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych KDW;
- 2) włączenie drogi wewnętrznej 1.KDW w publiczną drogę powiatową nr 3811P Adamowo-Stary Widzim, położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) dla terenów zieleni urządzonej ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dla terenów zabudowy usługowej z zielenią urządzoną U,ZP – tylko w przypadku lokalizacji usług oświaty – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży.

2. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, należy, bezpośrednio przy granicy z terenami kolejowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wybudować ekran akustyczny obniżający poziom hałasu do poziomów dopuszczalnych, o których mowa w ust. 1.

§ 11. 1. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie obiektów przeznaczonych na cele nieuciążliwej działalności usługowej.

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 2) wydzielania w budynkach pomieszczeń usługowych, stanowiących źródło emisji przekraczających określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy, oraz będących źródłem emisji czynników, przenikających poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 12. 1. Nakazuje się:

- 1) zaopatrzenie budynków w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej;
- 2) z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na działkach budowlanych do wód lub do ziemi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dróg i terenów utwardzonych, mogących wykazywać zanieczyszczenia ropopochodne i osady, stosując rozwiązania indywidualne, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się:

- 1) budowy indywidualnych ujęć wody do celów bytowych;
- 2) lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Dopuszcza się:

- 1) w przypadku zaistnienia możliwości technicznych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej kanalizacji deszczowej, w tym z dróg po ich oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń ropopochodnych;
- 2) stosowanie do ogrzewania budynków wyłącznie: energii elektrycznej, paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 3) zagospodarowywanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu lub wywożenie w inne miejsce ich wykorzystania, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia, podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, badań archeologicznych, których zakres inwestor powinien uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Podane w niniejszym rozdziale minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych na cele sytuowania obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich.

2. Na rysunku miejscowego planu zamieszczono, jako oznaczenia informacyjne, postulowane linie podziału wewnętrznego.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, z zastrzeżeniem § 27 i § 28, ustala się :

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczo-garażowych, garaży i wiat garażowych, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego lub – zamiennie w stosunku do budynku gospodarczo-garażowego – jednego garażu;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy – od 10% do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,50,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,10,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10,5 m,
 - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych i garaży – 6 m,
 - g) maksymalną wysokość wiat garażowych – do 2,2 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2,
 - i) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w budynkach gospodarczo-garażowych lub garażach:
 - na lokal mieszkalny – 2 miejsca,
 - na lokal użytkowy – 2 miejsca,
 - j) z zastrzeżeniem § 15, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 750 m².

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych lub handlowych o powierzchni zabudowy do 150 m², budynków gospodarczo-garażowych, garaży, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ekranów akustycznych;
- 2) zakaz sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowego lub handlowego oraz jednego garażu, względnie zamiennie w stosunku do garażu i budynku usługowego lub handlowego – jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy – od 20% do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,68,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,20,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10,5 m,
- f) maksymalną wysokość budynków usługowych lub handlowych, gospodarczo-garażowych i garaży – 6 m,
- g) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
- h) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - na każdy lokal mieszkalny – 2 miejsca,
 - na każdy lokal użytkowy – 2 miejsca,
- i) z zastrzeżeniem § 15, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m².

§ 18. Dla terenu zabudowy usługowej U ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania: budynków usługowych i handlowych o powierzchni zabudowy do 500 m², obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ekranów akustycznych;
- 2) powierzchnię zabudowy – od 30% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 4) minimalną intensywność zabudowy – 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 10,5 m;
- 7) minimalną wysokość budynków – 6,5 m;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 10) z zastrzeżeniem § 15, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m².

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej z zielenią urządzoną U,ZP, z zastrzeżeniem § 27 i § 28 ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania: budynków i innych obiektów usług kultury, sportu i rekreacji, zdrowia, oświaty, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ekranów akustycznych oraz budowy stawów retencyjnych, w tym dla wód opadowych i roztopowych;
- 2) powierzchnię zabudowy – od 20% do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 5) minimalną intensywność zabudowy – 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość budynków i obiektów – 10,5 m;
- 8) minimalną wysokość budynków – 6,5 m;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku i 3 miejsca na 50 m² innych niż budynki obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 11) z zastrzeżeniem § 15, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 6000 m².

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz przeznaczenia na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90% powierzchni terenu.

§ 21. Dla terenów elektroenergetyki E ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie sieci i słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych;
- 2) nakaz przeznaczenia na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 3) minimalną powierzchnię działki: 9 m² w przypadku stacji słupowej i 30 m² w przypadku stacji kontenerowej.

§ 22. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w drodze wewnętrznej 1.KDW również ekranów akustycznych;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających, geometrię i place do nawracania pojazdów – zgodnie 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

§ 23. Nie określa się 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.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 10.

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

§ 25. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić występowanie urządzeń drenarskich.

2. Sposób postępowania w przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi określają przepisy odrębne.

§ 26. Lokalizowanie obiektów o wysokości równej 50 m i wyższych wymaga zgłoszenia właściwym służbom wojskowym przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 27. 1. Ustala się przebieg linii elektroenergetycznej WN 110 kV oraz przebiegający wzdłuż linii pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

2. Pas technologiczny, o którym mowa w ust. 1, posiada szerokość 40 m, po 20 m licząc od osi linii po obu jej stronach; w pasie technologicznym obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się przebudowę, remont, przełożenie lub skablowanie linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1; po skablowaniu linii elektroenergetycznej lub jej przełożeniu poza obszar wyznaczony na cele zabudowy, ustalony pas technologiczny i wynikającego z jego przebiegu ograniczenia dla zabudowy przestaną obowiązywać.

§ 28. 1. Ustala się przebiegi linii elektroenergetycznych SN 15 kV oraz przebiegające wzdłuż linii pasy technologiczne, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

2. Każdy z pasów technologicznych, o których mowa w ust. 1, posiada szerokość 15 m, po 7,5 m, licząc od osi linii po obu jej stronach; w pasie technologicznym obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się przebudowę, przełożenie lub skablowanie linii elektroenergetycznych, których mowa w ust. 1; po skablowaniu linii elektroenergetycznej i jej przełożeniu poza obszar wyznaczony na cele zabudowy, ustalone pasy technologiczne i wynikające z ich przebiegu ograniczenia dla zabudowy przestaną obowiązywać.

§ 29. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić przepisy odrębne określające minimalne odległości obiektów od terenów kolejowych i skrajnego toru kolejowego.

2. W pasie terenu wzdłuż terenów kolejowych, położonych poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, przy lokalizowaniu budowli, sadzeniu drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 30. 1. Obszar objęty miejscowym planem wchodzi w skład terenów, dla których wydana została koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wolsztyn – Nowy Tomysł” nr 26/96/p z dnia 23 maja 1996r. ważna do 23 maja 2016r.

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

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 31. 1. Nakazuje się, do czasu zakończenia budowy docelowej nawierzchni dróg wewnętrznych KDW, budowę systemu odprowadzenia ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z tych dróg.

2. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych KDW jako ulic o ruchu uspokojonym w zabudowie mieszkaniowej: bez wydzielania jezdni i chodników, z zastosowaniem urządzeń do spowalniania ruchu pojazdów.

§ 32. 1. Sieci infrastruktury technicznej budować należy jako sieci podziemne.

2. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej i ich podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez zarządców sieci, do których nastąpi włączenie.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. 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

§ 34. Określa się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Wolsztynie

(-) Bogusława Tuchocka

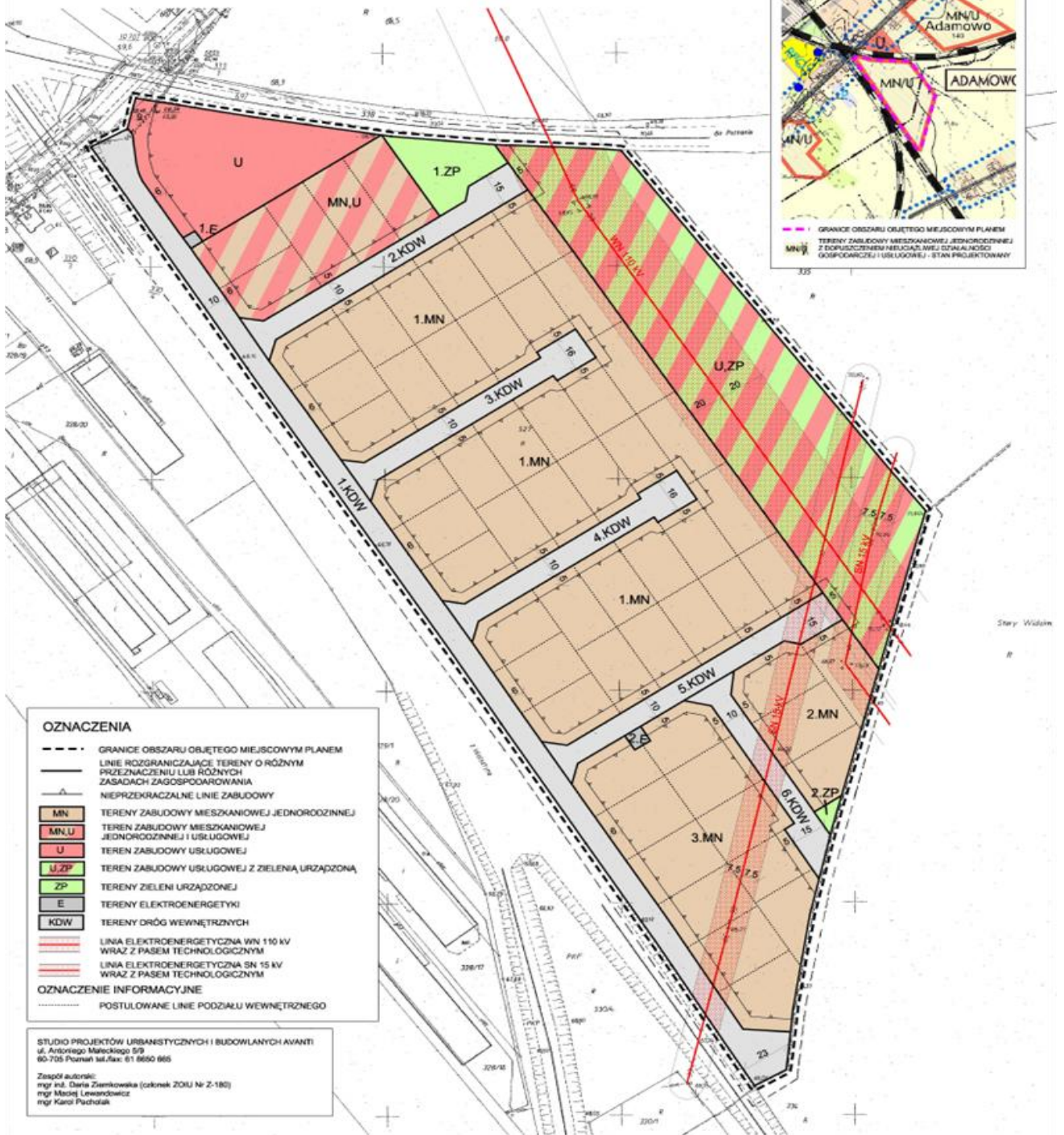
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 527 W ADAMOWIE,
GM. WOLSZTYN**

skala 1 : 1 000

70 0 70 140 metrów

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR _____
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE Z DNIA _____

WYRYS ZE STUDIUM UMARŁUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN
skala 1 : 10 000



- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN,U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U,ZP** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
 - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - E** TERENY ELEKTROENERGETYKI
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 - OZNACZENIE INFORMACYJNE
 - POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

STUDIO PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH I BUDOWLANYCH AVANTI
ul. Antoniego Mieleckiego 5/9
60-705 Poznań tel./fax: 61 8690 865

Zespół autorski:
mgr inż. Daria Ziemińska (czernek ZOU Nr 2-180)
mgr Maciej Lewandowski
mgr Karol Pacholak

Stary Widzim

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/301/2013
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 30 grudnia 2013 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 oświadczenia Burmistrza Wolsztyna w sprawie braku uwag do projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową w Adamowie, gm. Wolsztyn, w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 527*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko:

- 1) w terminie od 6 lutego 2013r. do 6 marca 2013r.;
- 2) w terminie od 2 października 2013r. do 28 października 2013r.,
nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/301/2013

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 30 grudnia 2013 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 2013 r., poz. 594, ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., 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, 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 działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową w Adamowie, gm. Wolsztyn, w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 527*, 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. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

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