



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 października 2015 r.

Poz. 5937

UCHWAŁA NR XIII/107/2015 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 321/1 i 321/3 w Adamowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., 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 2015r. poz. 199, ze zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 321/1 i 321/3 w Adamowie, 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. 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, 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 mieszkalnych od linii rozgraniczającej teren drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy schodów zewnętrznych i ich zadaszeń, które można wysunąć przed tę linię na odległość do 1,5 m oraz wiat;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy usytuować frontową ścianę budynku mieszkalnego na długości nie mniejszej niż 70% całej długości elewacji, przy czym dla pozostałej części elewacji, w tym wbudowanego w budynek mieszkalny garażu linia ta oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy schodów zewnętrznych i ich zadaszeń, które można wysunąć przed tę linię na odległość do 1,5 m;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej sumę powierzchni rzutów na powierzchnię terenu wszystkich budynków znajdujących się na

działce budowlanej, mierzoną po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz powierzchnię wiat liczoną jako powierzchnię rzutu zadaszenia;

- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, oraz wiat liczoną jak w pkt. 3;
- 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) „reklamach” – należy przez to rozumieć reklamy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) „szyldach” – należy przez to rozumieć, umieszczane w miejscu wykonywania działalności, oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów takich jak grafika na elewacji, tablice i panele świetlne, przylegające do elewacji, niebędące reklamami ani tablicami informacyjnymi;
- 8) „szeregach budynków jednolitych pod względem architektonicznym” – należy przez to rozumieć takie szeregi budynków, w których zastosowano jednakowe: wysokość głównej bryły budynku, w rozumieniu Prawa budowlanego, oraz materiały elewacyjne.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa się:

1) następujące przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1.MN, 2.MN,
- b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP,
- c) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem E,
- d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt 1.

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

3. Dopuszcza się lokalizowanie na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pkt 1 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w pkt 2 - obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w pkt 3 - sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;
- 4) w pkt 4 - nawierzchni drogowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie:
 - a) budynków wyłącznie w zabudowie szeregowej, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1,
 - b) garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny, a wiat – jako dobudowanych do budynku,
 - c) na każdej z działek budowlanych wyłącznie po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym szeregowym i jednym garażu lub – zamiennie w stosunku do garażu - jednej wiacie;

- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony drogi wewnętrznej:
 - a) o powierzchni pełnej większej niż 30% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych,
 - c) wyższych niż 1,5 m;
- 4) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem jednej tablicy reklamowej o powierzchni do 3m², o charakterze szyldu dotyczącego lokalizowanej zabudowy, usytuowanej przy granicy terenu 1.MN z publiczną drogą powiatową nr 3811P Adamowo - Stary Widzim, w sposób nie utrudniający widoczności przy zjeździe z drogi wewnętrznej KDW na drogę publiczną i nie powodujący olśnień;
- 5) nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych od 35° do 45°; w wiatkach – od 25° do 45°;
- 6) możliwość przekrycia garażu dachem o nachyleniu połaci dachowej pod kątem do 5°, w przypadku wykorzystania przekrycia jako tarasu;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi wewnętrznej KDW;
- 8) włączenie drogi wewnętrznej KDW w publiczną drogę powiatową nr 3811P Adamowo-Stary Widzim, położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zieleni urządzonej ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę do celów bytowych i gaśniczych - z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie do ogrzewania budynków wyłącznie: energii elektrycznej, paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 7) zagospodarowywanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, a także nie utrudni korzystania z działki sąsiedniej, lub postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) cały obszar objęty miejscowym planem jest położony w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, w której zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) powyższe nie zostało oznaczone graficznie na rysunku miejscowego planu z uwagi na jego czytelność.

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

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,00 do 0,60,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) wysokość budynków mieszkalnych – do 9,5 m,
 - e) wysokość wiat – do 3,5 m,
 - f) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach i wiatkach garażowych - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - h) z zastrzeżeniem pkt 5, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 200 m²,
 - i) minimalną szerokość działki budowlanej – 7,2 m,
 - j) liczbę budynków w jednym szeregu – do 7,
 - k) dopuszczenie budowy jednej kondygnacji podziemnej;
- 2) dla terenu zieleni urządzonej ZP - nakaz przeznaczenia na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90% powierzchni terenu;
- 3) dla terenu elektroenergetyki E ustala się nakaz przeznaczenia na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
- 4) dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, geometrię i plac do nawracania pojazdów – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 5) minimalna wielkość działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek gruntu w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich.

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

- 1) zastosowanie mają przepisy odrębne w przypadku:
 - a) lokalizowania obiektów o wysokości równej 50 m i wyższych,
 - b) ustalania minimalnej odległości lokalizowanych obiektów od granicy lasu;
- 2) 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 Tomyśl” nr 26/96/p z dnia 23 maja 1996r. ważna do 23 maja 2020r.; lokalizowane przedsięwzięcia budowlane muszą uwzględniać ograniczenia wynikające z powyższej koncesji.

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

- 1) dopuszczenie budowy i modernizacji drogi wewnętrznej KDW, w tym jako ulicy o ruchu uspokojonym w zabudowie mieszkaniowej: bez wydzielania jezdni i chodników, z zastosowaniem urządzeń do spowalniania ruchu pojazdów;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) budowę sieci infrastruktury technicznej i ich podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów wymagających:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;
- 4) 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 10%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jarosław Adamczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 321/1 I 321/3 W ADAMOWIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN

skala 1 : 10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM NIEMIAŁYWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ I USŁUGOWEJ - STAN PROJEKTOWANY

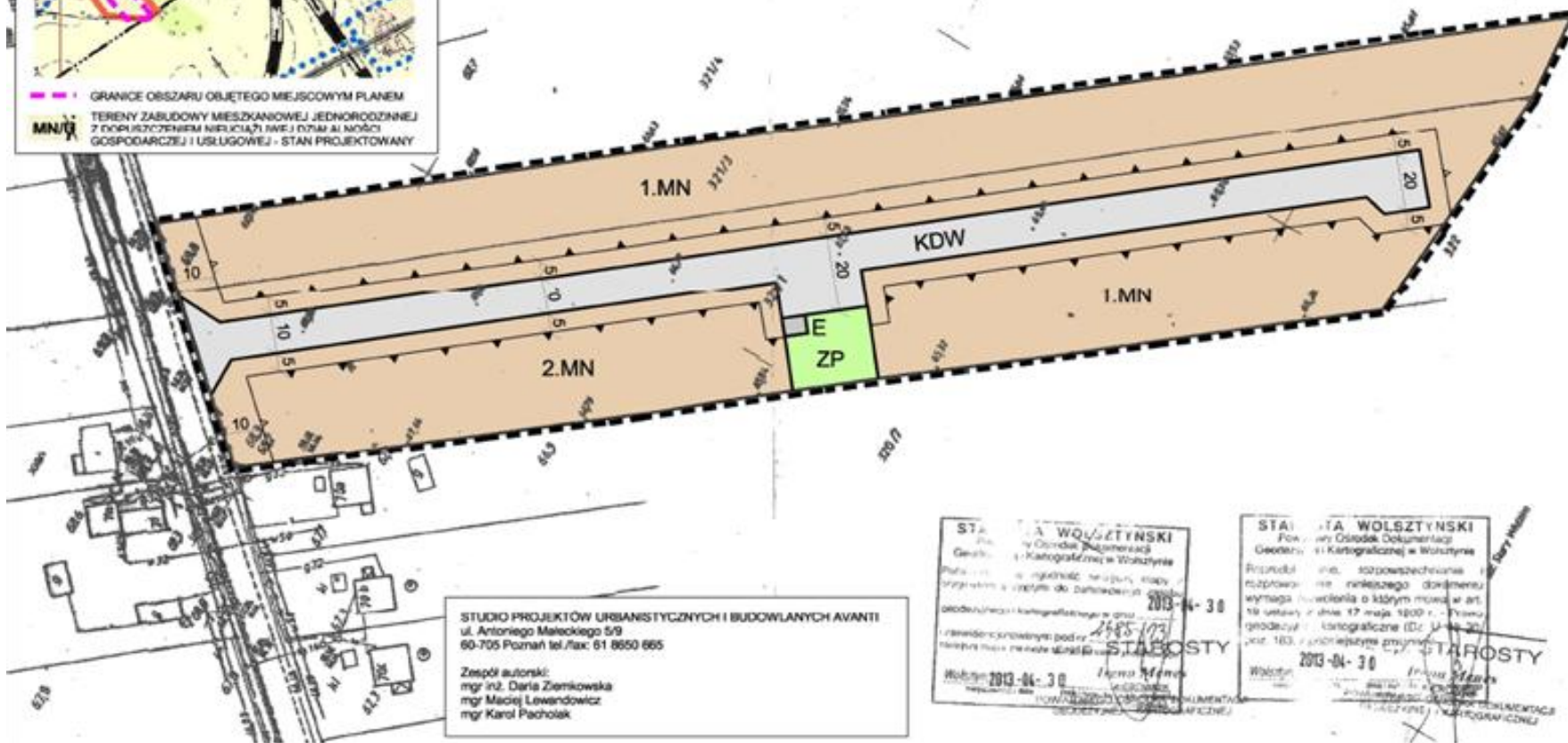
skala 1 : 1 000

30 0 30 60 metrów

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

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- E TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH



STUDIO PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH I BUDOWLANYCH AVANTI
 ul. Antoniego Mateckiego 5/9
 60-705 Poznań tel./fax: 61 8650 665

Zespół autorski:
 mgr inż. Daria Ziemińska
 mgr Maciej Lewandowicz
 mgr Karol Pascholik

STACJA WOLSZTYŃSKI
 Powiat Wolsztyński
 Geodeta i Kartograficzny w Wolsztynie

STACJA WOLSZTYŃSKI
 Powiat Wolsztyński
 Geodeta i Kartograficzny w Wolsztynie

2013-04-30

2013-04-30

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/107/2015
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 30 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Wolsztynie, w oparciu o oświadczenia Burmistrza Wolsztyna w sprawie uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 321/1 i 321/3 w Adamowie* wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/107/2015
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 30 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2013r., poz. 885, z późn. zm.) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

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

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 321/1 i 321/3 w Adamowie nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

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