



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 marca 2017 r.

Poz. 2106

UCHWAŁA NR XXXI/330/2017 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 1 marca 2017 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze części działki o numerze ewidencyjnym 109/7 w Powodowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze części działki o numerze ewidencyjnym 109/7 w Powodowie, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i 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.

§ 2. Załączniki do niniejszej 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.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) "Ustawie" – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778, z późn. zm.),
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków, wiat i namiotów ekspozycyjnych od linii rozgraniczającej teren od strony dróg;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, udział w powierzchni działki budowlanej sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów ich zadaszenia i powierzchni namiotów ekspozycyjnych liczonych jako powierzchnia ich podłogi;

- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych budynków oraz powierzchni wiat i namiotów ekspozycyjnych, liczonych jak w pkt. 3;
- 5) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu, wiat i namiotów ekspozycyjnych, wraz z 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 zmianę sposobu użytkowania istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;
- 7) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowlę z zadaszeniem opartym na słupach, bez nie mniej niż jednej ściany;
- 8) „namiotach ekspozycyjnych” – należy przez to rozumieć namioty o konstrukcji, materiałach i wykonaniu umożliwiającą ekspozycję towarów lub ich magazynowanie.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**,
- b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;

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

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1:

- 1) lit. a – z zastrzeżeniem §6 pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie: budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², budynków usługowych i administracyjno-biurowych, wiat i namiotów ekspozycyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lit. b – nawierzchni i urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizowanie budynków i wiat w zabudowie wolno stojącej lub w postaci połączonego kompleksu budynków i wiat;
- 2) stosowanie dachów o dowolnej geometrii, z wyłączeniem dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 25°;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem wymienionych w § 4 ust. 3 lit. a oraz lokalizowanych dla potrzeb budowy i na czas budowy obiektów.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że nie będą one powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 32, położoną poza obszarem objętym miejscowym planem, ale w jego bezpośrednim sąsiedztwie, zaliczaną do dróg klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego GP, należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego; dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi pod

warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;

- 4) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; w razie braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem indywidualnie lokalizowanych wiatraków;
- 8) zagospodarowanie odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, ani nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich;
- 10) dopuszczenie lokalizowania na działce budowlanej:
 - a) szyldów w liczbie równej liczbie działających podmiotów,
 - b) reklam: w formie tablic o wymiarach 2m x 3m - po jednej tablicy na jednej działce budowlanej oraz do 2 masztów reklamowych,
 - c) ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę "W" ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obejmującą cały obszar objęty miejscowym planem;
- 2) zakres ochrony w strefie "W", o której mowa w pkt. 1 określają przepisy odrębne.

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

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej **U**:
 - a) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy: minimalną – 0,00, maksymalną – 1,0;
 - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków i wiat – do 12,0m;
 - e) liczbę kondygnacji – do 2;
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach – 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - g) dla pozostałych budynków – 1 miejsce na 2 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - h) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej **KDW**.
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej **KDW**:
 - a) szerokość i geometrię – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
 - b) włączenie w przyległą drogę krajową nr 32 klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego GP, znajdującą się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, w miejscu zjazdu publicznego do działki o numerze ewidencyjnym 109/9.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) teren objęty miejscowym planem jest położony w całości w granicach obszaru objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Świebodzin- Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r.;
- 2) w związku z położeniem terenu objętego miejscowym planem na obszarze, o którym mowa w pkt. 1, przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zastosowanie właściwych przepisów odrębnych w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości 50m i wyższych.

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

- 1) możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.


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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

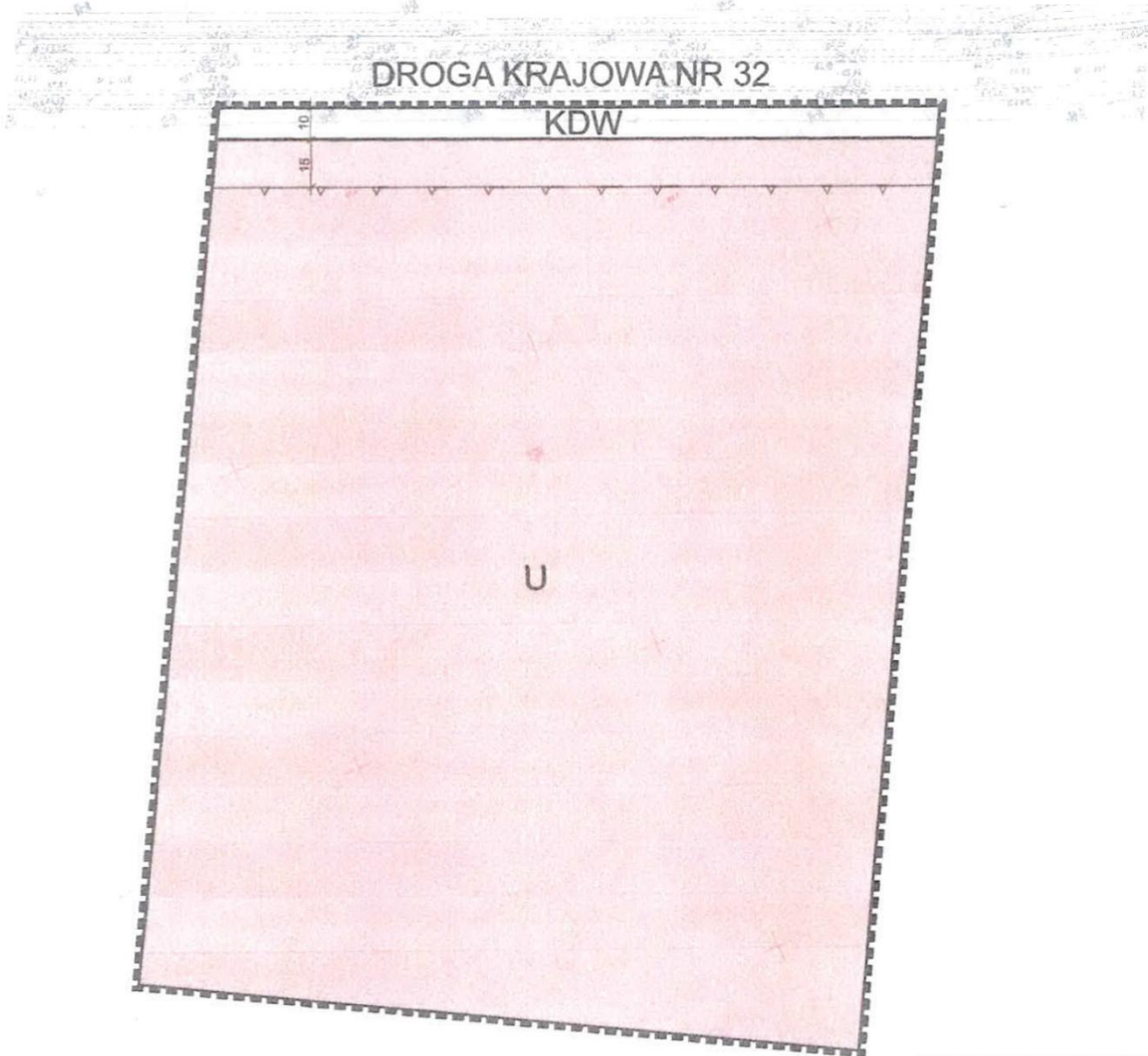
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.






Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie
(-) Jarosław Adamczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 109/7 W POWODOWIE

skala 1: 1000 

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/330/2017
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 1 marca 2017 r.



OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Adamczak
Maciej Adamczak



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/330/2017
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 1 marca 2017 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 2016r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Miejska w Wolsztynie, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Wolsztyna w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze części działki o numerze ewidencyjnym 109/7 w Powodowie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko w terminie od 7 grudnia 2016r. do 11 stycznia 2017r., nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/330/2017
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 1 marca 2017 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 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446, z późn. 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, z późn. 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 części działki o numerze ewidencyjnym 109/7 w Powodowie, 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 pojawią 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.