

1212

UCHWAŁA Nr XVIII/144/2008 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 27 lutego 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 92/10, 92/11, 92/12, 92/13, 202/5, 202/6 i 202/7 w Powodowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie zasadniczej w skali 1:1.000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie 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.

§2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 92/10, 92/11, 92/12, 92/13, 202/5, 202/6 i 202/7 w Powodowie, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, uchwalonego uchwałą Nr XXX/243/2001 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 29 marca 2001 r., zmiana Studium – uchwała Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r.

2. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze o powierzchni 33,36 ha.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określono na rysunku miejscowego planu.

4. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zgodnie z załącznikiem nr 2.

5. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zgodnie z załącznikiem nr 3.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od: zewnętrznej

krawędzi drogi krajowej, linii rozgraniczających dróg, toru kolejowego lub granicy terenów kolejowych, w stosunku do których linia zabudowy została określona.

ROZDZIAŁ II

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

§4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami 1.P i 2.P;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami 3.KDD i 4.KDD.

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

§5. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1.P i 2.P:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania przedsięwzięć będących źródłem emisji czynników szkodliwych przekraczających dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych, poziomy,
- b) w pasie terenu przylegającym do linii rozgraniczającej terenów od strony drogi krajowej nr 32 o szerokości 10 m – lokalizowania jakichkolwiek obiektów z wyjątkiem lokalnych – gminnych i ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz:

- a) budynków usługowych, z wyjątkiem budynków usług zdrowia, oświaty, wychowania, kultury i opieki społecznej,
- b) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z transportem,
- c) budynków administracyjno-biurowych,
- d) z zastrzeżeniem pkt 1 – stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, parkingów i garaży,
- e) obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, a w tym między innymi: silosów, stacji transformatorowych, zbiorników pod-

i naziemnych na cele retencji wody deszczowej i przeciwpożarowej,

- f) terminali przeładunkowych oraz centrów logistycznych,
- g) bocznic kolejowych
- h) urządzeń nadawczych i telekomunikacyjnych;

§6. Na terenach dróg publicznych dojazdowych 3.KDD i 4.KDD:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż: obiekty budowlane oraz urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§8. Dopuszcza się stosowanie reklam w formie szyldów i tablic, wolnostojących konstrukcji oraz pylonów i masztów.

§9. Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń ograniczających widoczność na drogach.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. Wskazuje się, że w przypadku lokalizacji na terenie budynków zamieszkania zbiorowego, należeć on będzie do terenów, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach awaryjnych należy zorganizować zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym programem działań w sytuacjach awaryjnych.

§12. 1. Ścieki bytowe i produkcyjne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ścieki produkcyjne o przekroczonych normach zanieczyszczeń należy wstępnie podczyszczać w indywidualnych podczyszczalniach ścieków produkcyjnych przed ich wprowadzeniem do zewnętrznego systemu kanalizacji.

3. Zakazuje się:

1) lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem podczyszczalni ścieków produkcyjnych,

2) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegających na ich odprowadzaniu do gruntu i do wód powierzchniowych.

4. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na ścieki.

§13. 1. Ścieki deszczowe i wody opadowe należy zagospodarowywać stosując indywidualne rozwiązania, uzyskując wymagane prawem pozwolenia.

2. Dopuszcza się budowę zbiorników odparowujących wody opadowe.

3. Ewentualne odprowadzanie wód opadowych do gruntu musi być zgodne z naturalnym kierunkiem spływu wód i nie może powodować ich spływu na działki sąsiednie.

§14. 1. Do ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepła technologicznego należy stosować wyłącznie energię elektryczną lub niskoemisyjne paliwa takie jak gaz i olej opałowy oraz urządzenia do ich spalania, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń.

2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego.

§15. 1. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach i odstawić, po ich wstępnej segregacji, do punktów składowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

2. Odpady produkcyjne i niebezpieczne należy zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§16. Niżej określone budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być wykonywane z zastosowaniem, staraniem inwestora, środków technicznych zabezpieczających ich użytkowników przed emisją czynników szkodliwych wynikających z sąsiedztwa drogi krajowej nr 32 Poznań-Zielona Góra o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego:

1) jednokondygnacyjne – lokalizowane w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych usytuowaną w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 32, a odległością 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej;

2) wielokondygnacyjne – lokalizowane w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych usytuowaną w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 32, a odległością 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§17. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wszelkich inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

ROZDZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

ROZDZIAŁ VII

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§19. 1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 32 dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m, co stanowi 11 m od linii rozgraniczającej tereny od strony drogi krajowej;
- 2) od toru kolejowego – 20 m;
- 3) od granicy terenów kolejowych – 10 m.

2. Ustala się strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, w której zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych samochodów osobowych w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą publicznych dróg dojazdowych 3.KDD i 4.KDD a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§20. Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§21. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§22. 1. Wysokość budynków nie może być większa niż 40 m.

2. Lokalizacja obiektów równych lub wyższych niż 50 m wymaga zgody właściwych organów wojskowych.

§23. Dopuszcza się stosowanie w budynkach dachów o dowolnej geometrii.

§24. Na działce należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie 1 miejsce na 4 osoby mogące równocześnie przebywać na terenie zakładu oraz dla samochodów ciężarowych i sprzętu jezdniowego w liczbie dostosowanej do prowadzonej działalności.

§25. 1. Wzdłuż granic działek, z wyjątkiem granicy pokrywającej się z linią rozgraniczającą terenów kolejowych i stref wjazdowych, z zastrzeżeniem §5 pkt 1 lit. b, należy pozostawić pas terenu o szerokości minimalnej 3 m, wolny od zabudowy, stanowiący powierzchnię terenu biologicznie czynną, którą należy obsadzić drzewami i krzewami z 50 procentowym udziałem gatunków zimozielonych.

2. Obsadzenie granic działek drzewami i krzewami w sposób określony w ust. 1 musi nastąpić przed protokołarnym odbiorem budynków i oddaniem obiektów do użytku i stanowi niezbędny warunek dla stwierdzenia zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami miejscowego planu.

§26. 1. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z dróg publicznych dojazdowych 4.KDD oraz 3.KDD posiadającej włączenie do drogi krajowej nr 32 Poznań-Zielona Góra w sposób bezpośredni, określony na rysunku miejscowego planu.

2. Zakazuje się:

- 1) urządzania bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 32 poza określonymi miejscowym planem;
- 2) wydzielania dróg wewnętrznych.

ROZDZIAŁ VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górnictw, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§27. Nie określa się terenów i obiektów wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§28. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§29. 1. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1.P i 2.P zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 10.000 m².

2. Podane w ust. 1 wielkości działek nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Granice działek muszą być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg, a powstające w wyniku podziału terenu działki muszą posiadać bezpośrednią obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych, dla których miejscowy plan określa linie rozgraniczające.

ROZDZIAŁ X

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

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

2. W przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi urządzenia te muszą zostać przebudowane w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej.

ROZDZIAŁ XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§31. Dopuszcza się modernizowanie, przebudowę, rozbudowę i budowę dróg w wyznaczonych dla nich liniach rozgraniczających oraz sieci i urządzeń istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i na warunkach określonych przez zarządców dróg i sieci.

§32. Dla drogi publicznej dojazdowej 3.KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających równą 15 m;
- 2) docelową szerokość jezdni – 7 m;
- 3) wyposażenie w jednostronny rów odwadniający, a docelowo – budowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) przebudowę skrzyżowania z drogą krajową nr 32 na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej.

§33. Dla drogi publicznej dojazdowej 4.KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających równą 6 m, przy czym docelowa szerokość drogi obsługującej tereny – wraz z istniejącą drogą gruntową przylegającą do granicy obszaru objętego miejscowym planem – wynosić będzie 12 m;
- 2) docelową szerokość jezdni – 7 m;
- 3) wyposażenie w jednostronny rów odwadniający, a docelowo – budowę sieci kanalizacji deszczowej.

§34. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne, zachowując odległości pomiędzy poszczególnymi przewodami zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stacje transformatorowe należy sytuować na działce inwestora lub na wydzielanych z terenów inwestora zgłaszającego zapotrzebowanie mocy elektroenergetycznej działkach:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 80 m²;
- 2) posiadających dostęp do drogi publicznej.

3. Podłączenia sieci wewnętrznych do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

4. Podłączenie budynków do sieci infrastruktury technicznej następować będzie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

5. Lokalne sieci infrastruktury technicznej realizować należy poprzez:

- 1) wodociąg – rozbudowę wodociągu gminnego;
- 2) kanalizację sanitarną – rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieć elektroenergetyczną – rozbudowę sieci elektroenergetycznej, a w przypadku zapotrzebowania przez inwestora elektroenergetycznej mocy przyłączeniowej przekraczającej zdolności istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych – poprzez budowę sieci niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej nasilupowej lub kontenerowej, zlokalizowanej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P lub innych stacji, zasilanych w układzie sieci średniego napięcia 15 kV;
- 4) gazociąg – rozbudowę sieci gazowej znajdującej się na terenie gminy;
- 5) telekomunikację – rozwój różnych form sieci telekomunikacyjnej.

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§35. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

ROZDZIAŁ XIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§36. Określa się stawki procentowe w wysokości:

- 1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P – 30%
- 2) dla terenów publicznych dróg KDD – 0%.

ROZDZIAŁ XIV

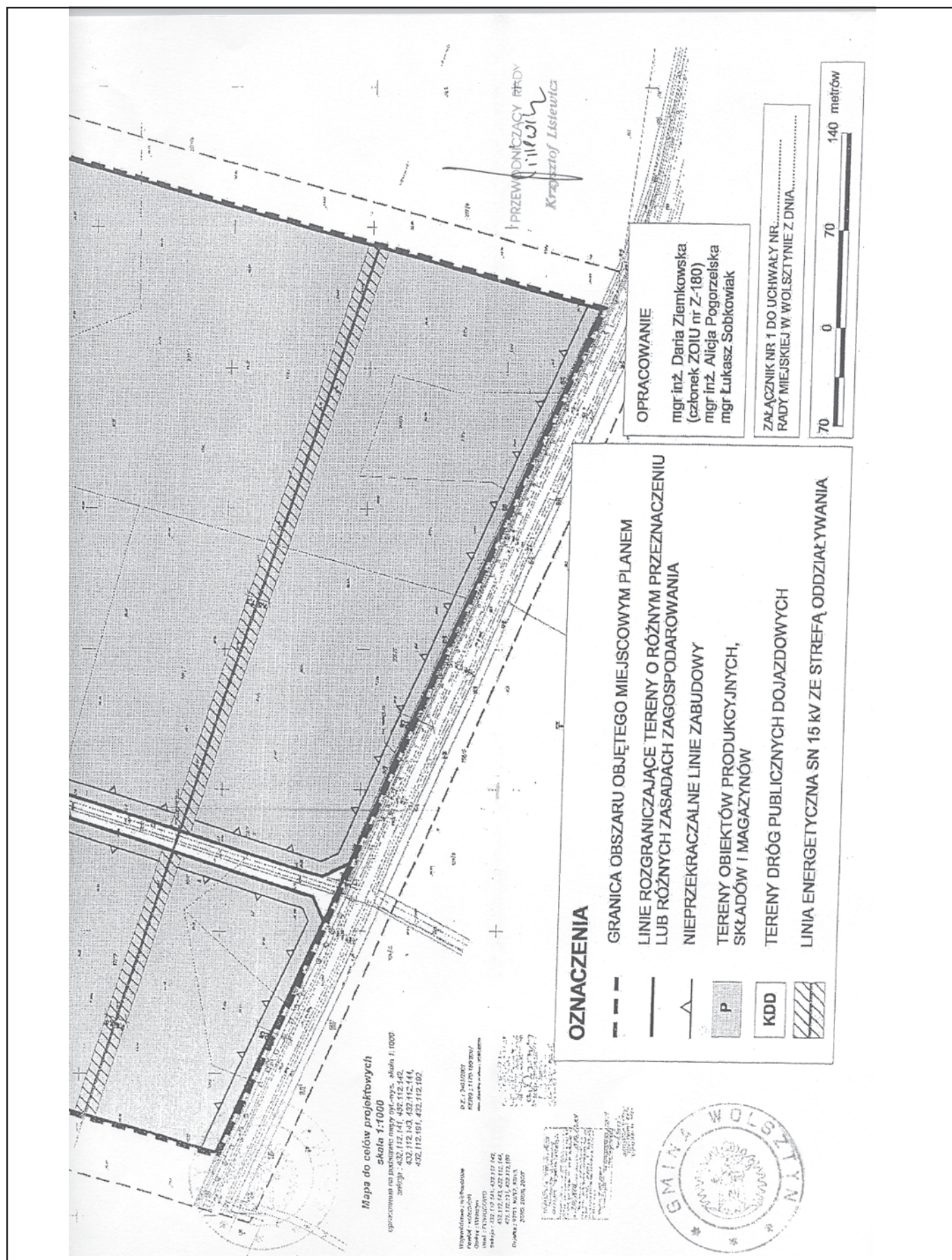
Przepisy końcowe

§37. Dla terenów położonych na działkach o numerach ewidencyjnych 92/11, 92/12, 92/13, 202/5, 202/6 i 202/7, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego Decyzją DR II 6060-103/07 z dnia 10 grudnia 2007 r. na przeznaczenie 29,3523 ha gruntów rolnych klasy IV na cele nierolnicze i nieleśne.

§38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Krzysztof Lisiewicz*



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVIII/144/2008
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 28 lutego 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Wolsztynie, w oparciu o oświadczenia Burmistrza Wolsztyna w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowa-

nia przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 92/10, 92/11, 92/12, 92/13, 202/5, 202/6 i 202/7 w Powodowie 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 XVIII/144/2008
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 27 lutego 2008 r.

Rozstrzygnięcie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 92/10, 92/11, 92/12, 92/13, 202/5, 202/6 i 202/7

w Powodowie inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), do zadań własnych gminy, są: budowa dróg publicznych i budowa kanału sanitarnego.

Uchwalenie i realizacja planu spowoduje konieczność wybudowania infrastruktury technicznej o łącznej wartości 2.671.000 zł. Szczegółowe wyliczenie zakresu budowy infrastruktury oraz wielkość kosztów zawiera tabela.

Zestawienie zadań wynikających z ustaleń planu wraz z szacunkową ich wartością wg cen obecnych

Rodzaj inwestycji	Zakres rzeczowy	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł
Drogi	12.700 m ²	180	2.286.000
Kanał sanitarny	1.100 mb	350	385.000
Razem			2.671.000

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249,

poz. 2104, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.