DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 września 2021 r.

Poz. 6867

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 10.09.2021 13:27:03

UCHWAŁA NR XXXIX/360/2021
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Wielki po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyrzysk, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem", zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Wielki" w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

2) **budynku usługowym** - należy przez to rozumieć budynek niemieszkalny niebędący budynkiem produkcyjnym, w tym w szczególności budynek handlu, budynek biurowy, warsztat rzemieślniczy;

3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

6) **sieciach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

7) **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym lub numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U**;

2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **6RM**, **7RM**, **8RM**, **9RM**, **10RM**; **11RM**; **12RM**; **13RM**; **14RM;**

3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**;

4) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZL**, **2ZL**;

5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone w rysunku symbolem: **1ZS**, **2ZS**, **3ZS**, **4ZS**, **5ZS**;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem **WS**;

7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KD-Z**;

8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**;

9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**;

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**;

11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku symbolem **E**;

12) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku symbolem **W**;

13) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku symbolami: **1K**, **2K**, **3K**, **4K**.

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

1) zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają maksymalny zasięg lica ścian zewnętrznych budynku;

3) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, następujących części budynków:

a) elementów dachu, w szczególności okapów, elementów obróbek dekarskich, elementów kotwienia powłok dachowych,

b) rynien i rur spustowych,

c) wykuszy, balkonów,

d) tarasów, schodów zewnętrznych,

e) ganków wejściowych, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami,

f) cokołów i gzymsów;

4) dopuszczenie:

a) zachowania oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu istniejącej zabudowy,

b) zachowania lub przebudowy istniejących budynków o parametrach innych niż określone w ustaleniach planu, a także ich nadbudowy o nie więcej niż 1 m oraz ich rozbudowy o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy – w parametrach innych niż wynikające z ustaleń planu,

c) zachowania dotychczasowej funkcji istniejącej zabudowy,

d) lokalizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,

e) lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,

f) wydzielania działek pod lokalizację ww. dojść, dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi działkami oraz na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - niezależnie od minimalnych powierzchni działek określonych w niniejszym planie,

g) jeżeli z rysunku planu wynika, że linia zabudowy przylega do granicy działki, albo przekracza tę granicę, albo przebiega w odległości nie większej niż 1,5 m od tej granicy, należy przez to rozumieć, iż z ustaleń niniejszego planu wynika możliwość realizacji ścian w odległości 1,5 m od ww. granicy, w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych;

h) jeżeli z rysunku planu wynika, że linia zabudowy przylega do granicy działki, albo przekracza tę granicę, albo przebiega bezpośrednio przy tej granicy, należy przez to rozumieć, iż z ustaleń niniejszego planu wynika możliwość realizacji ścian bezpośrednio przy ww. granicy, w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.

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

1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przestrzegania przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;

3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 133 Zbiornik międzymorenowy Młotkowo zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie" zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ochronę obszaru Natura 2000 - obszaru siedliskowego „Dolina Łobżonki" (PLH300040) zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;

8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego,

b) melioracji wodnych,

c) budowy i remontów: dróg, parkingów, sieci uzbrojenia technicznego,

d) działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;

9) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji dotyczących recyklingu, składowania lub przetwarzania odpadów;

10) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

11) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w tym zakresie, w tym szczelnych zbiorników na ścieki, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;

13) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub urządzeń wodnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;

14) przy grodzeniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

a) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) **ZS** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

1) na obszarze planu zlokalizowane są, wyznaczone na rysunku, obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

a) zagroda młyńska: dom młynarza ze śrutownikiem, ob. dom nr 16, mur., 2 poł. XIX w., dz. nr 85, 87/5,

b) szkoła, ob. dom nr 43, mur. 1909 r., dz. nr 176,

c) dom nr 8, mur./drewn., 1 ćw. XX w., dz. nr 67/2,

d) dom nr 13, mur., 1 ćw. XX w., dz. nr 63,

e) dom nr 14 - 14A, mur., 1922 r., dz. nr 64/2, 64/3,

f) dom nr 19 z budynkiem gospodarczym, mur., I. 20, 30-te XX w., dz. nr 189, 190,

g) budynek gospodarczy w zagrodzie nr 21, mur., 1 ćw. XX w., dz. nr 199,

h) dom nr 34 z budynkiem gospodarczym, mur., l. 20, 30-te XX w., dz. nr 182,

i) dom, ob. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 39, mur., 1 ćw. XX w., dz. nr 177,

j) zagroda nr 45, mur,, pocz. XX w., dz. nr 211,

k) dom nr 49, mur., 1900 r., dz. nr 169,

l) dom nr 50, mur./drewn., XIX/XX w., dz. nr 214,

m) budynek gospodarczy w zagrodzie nr 53, mur., 1928 r., dz. nr 217,

n) dom nr 54 z budynkiem gospodarczym, mur., XIX/XX w., 1 ćw. XX w., dz. nr 218, 219,

o) dom nr 55, mur., 1 ćw. XX w., dz. nr 220,

p) dom nr 56, mur., 1 ćw. XX w., dz. nr 221,

q) dom nr 57 z budynkiem gospodarczym, mur., pocz. XX w., dz. nr 221;

2) obiekty te obejmuje się ochroną konserwatorską poprzez konieczność ich zachowania;

3) przy obiektach tych konserwatorskiej ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynków w tym: ukształtowanie elewacji (podziały stolarek okiennych, drzwi), wystrój zewnętrzny elewacji (obiekty ceglane oraz posiadające detal architektoniczny - zakaz docieplania od zewnątrz), pokrycia dachowe (w przypadku pokryć historycznych konieczność ich zachowania lub wymiany na nowe z materiałów i kolorystyki jak pokrycie historyczne); prace prowadzone przy w/w obiektach mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny budynku - przebudowy, rozbudowy, remonty elewacji, remonty dachu i wymiana pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej - winny być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

4) na obszarze planu zlokalizowane jest, wyznaczone na rysunku, zabytkowe założenie zieleni: „ogród wiejski przy młynie" które ujęte jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obiekt ten obejmuje się ochroną konserwatorską poprzez konieczność jego zachowania oraz:

a) ochronę istniejącego starodrzewia (utrzymywanie w należytym stanie zdrowotnym oraz dążenie do jego zachowania),

b) w przypadku planowanych inwestycji należy uwzględnić lokalizację istniejących drzew oraz możliwość wystąpienia kolizji. Wszelkie nowe elementy należy harmonijnie wkomponować w zabytkową przestrzeń,

c) na prace związane ze zmianą zagospodarowania tego obiektu, należy uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5) na obszarze planu zlokalizowane są, wyznaczone na rysunku, strefy ochrony stanowisk archeologicznych znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;

6) możliwość odstąpienia od nakazów i zakazów zawartych w pkt 1 – 5, jednak wyłącznie pod warunkiem akceptacji rozwiązań niezgodnych z tymi nakazami lub zakazami przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, w szczególności w odpowiednich pozwoleniach lub uzgodnieniach dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;

2) lokalizację na jednej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

d) dojść i dojazdów;

4) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;

7) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;

8) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 10 m,

b) pomocniczej i wiat nie większą niż 7 m,

c) urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 10 m;

9) stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 600 m^2;

11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;

12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 10. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, wiat a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz obiektów i budowli rolniczych;

3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na płynne odchody zwierzęce poza wyznaczoną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;

7) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 0,9;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,

b) dla pozostałych budynków, wiat i budowli rolniczych nie więcej niż 12 m;

9) stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;

10) dopuszczenie dachów łukowych dla garaży, budynków gospodarczych, wiat a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz obiektów i budowli rolniczych;

11) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;

12) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;

13) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 11. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

2) zachowanie istniejącego systemu melioracji;

3) zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych;

4) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;

5) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;

6) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;

7) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 12. Na terenach lasów oznaczonych na rysunku symbolami **ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;

2) zalesienie wszystkich wolnych przestrzeni niezalesionych zgodnie z planem urządzenia lasu;

3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.

§ 13. Na terenie zieleni naturalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZS**, ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie terenu jako zieleni naturalnej;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu;

3) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;

4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci oraz wiat;

6) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;

7) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych.

§ 14. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejących cieków;

2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;

3) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych;

4) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;

5) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 3.

§ 15. Na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku symbolem **KD-Z**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi i co najmniej jednostronnego chodnika;

2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku symbolami **KD-L**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi i co najmniej jednostronnego chodnika;

2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku symbolami **KD-D**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi i co najmniej jednostronnego chodnika;

2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **KDW**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni;

2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonym na rysunku symbolem **E**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 100% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 2,5;

4) wysokość zabudowy do 12 m do najwyższego punktu dachu;

5) dowolną geometrię dachów;

6) dopuszcza się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej i elektroenergetycznej,

c) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków;

7) dostępność komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej.

§ 20. Na terenie infrastruktury technicznej – wodociągu, oznaczonym na rysunku symbolem **W**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) przeznaczenie terenu: istniejąca hydrofornia;

2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 2,5;

6) wysokość zabudowy do 12 m do najwyższego punktu dachu;

7) dowolną geometrię dachów;

8) dopuszcza się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągów,

b) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej,

c) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków,

d) lokalizację obiektów małej architektury, wiat,

e) lokalizację na działce budynków pomocniczych;

9) dostępność komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej.

§ 21. Na terenach infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonych na rysunku symbolami **K**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) przeznaczenie terenu: istniejące przepompownie;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej i kanalizacyjnej;

3) dostępność komunikacyjną terenów z dróg publicznych.

§ 22. 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 23. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 10;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 24. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **R**, **ZS**, **ZL**, **WS**, **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**, **KDW**, **K**.

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

1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:

   a) 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

   b) 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2.

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

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;

4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

5) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie poboru wody z uwzględnieniem zakazów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem § 5 pkt 11 i 12;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki przy uwzględnieniu § 5 pkt 13;

8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;

13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;

14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych.

§ 27. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

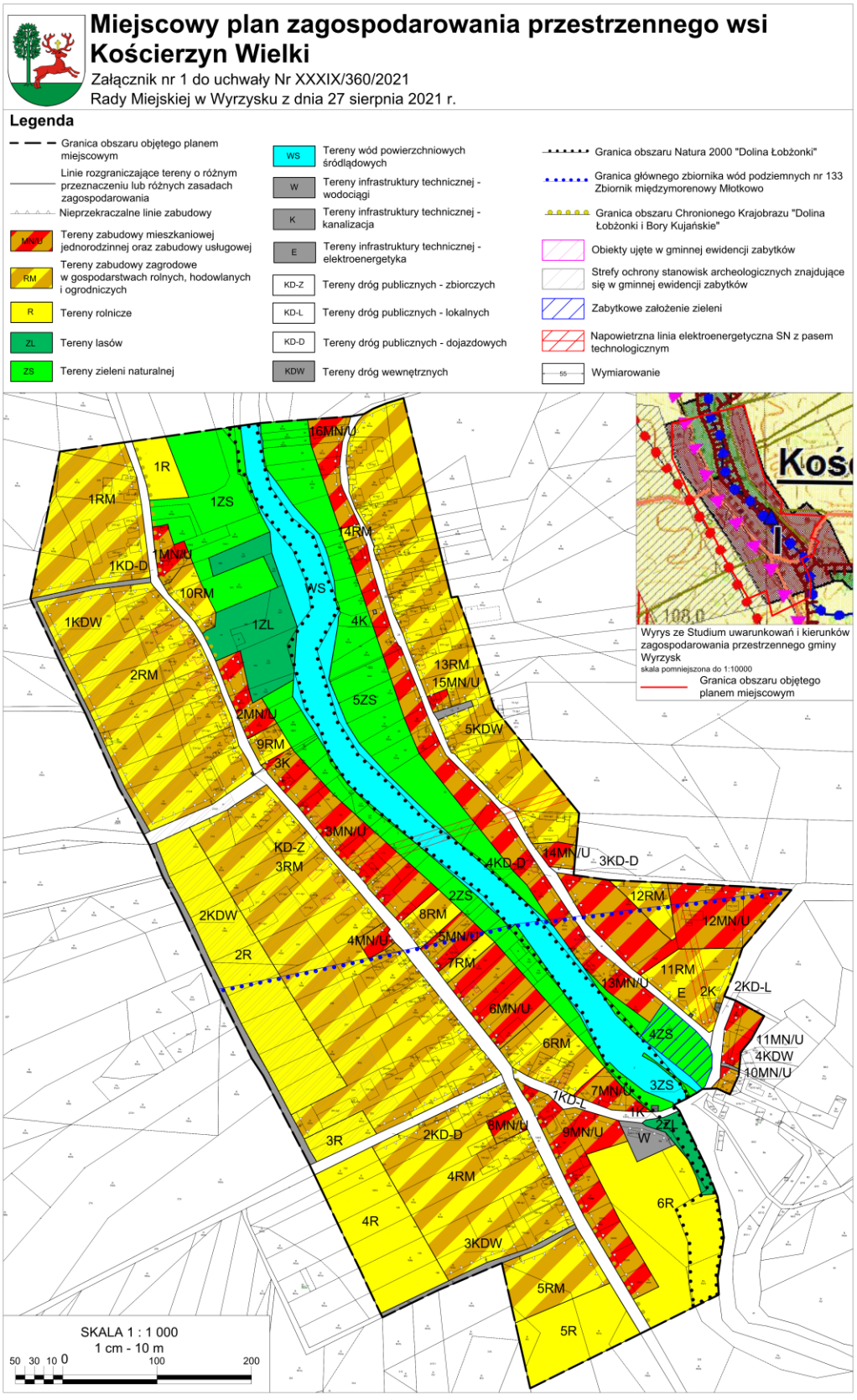
§ 28. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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

Przewodniczący Rady

(-) Roman Łuka


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Wielki
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIX/360/2021
Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 27 sierpnia 2021 r.
Legenda
Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
RM Tereny zabudowy zagrodowe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
R Tereny rolnicze
ZL Tereny lasów
ZS Tereny zieleni naturalnej
WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
W Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
K Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KD-Z Tereny dróg publicznych - zbiorczych
KD-L Tereny dróg publicznych - lokalnych
KD-D Tereny dróg publicznych - dojazdowych
KDW Tereny dróg wewnętrznych
Granica obszaru Natura 2000 "Dolina Łobżonki"
Granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 133 Zbiornik międzymorenowy Młotkowo
Granica obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie"
Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
Strefy ochrony stanowisk archeologicznych znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
Zabytkowe założenie zieleni
Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN z pasem technologicznym
55 Wymiarowanie
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk
skala pomniejszona do 1:10000
Granica obszaru objętego planem miejscowym
SKALA 1 : 1 000
1 cm - 10 m
50 30 10 0 100 200

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX/360/2021
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Wielki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922), Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Uwaga dotyczy: Działka nr 162 w miejscowości Kościerzyn Wielki – zmianę gruntu zadrzewionego i zakrzewionego na cele nieleśne oraz wyłączenie gruntu z produkcji leśnej z dążeniem na przekształcenie na grunt rolny z możliwością budowy domu jednorodzinnego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

§ 2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Uwaga dotyczy: Działki nr 33, 34, 35, 36, 37, 38 w miejscowości Kościerzyn Wielki – usunięcie zapisu o zakazie stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. Przesunięcie o 20,0 m linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz teren zieleni naturalnej. Linię przesunąć w kierunku terenu zieleni naturalnej, zwiększając tym samy obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIX/360/2021
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922) Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

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

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy;

2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIX/360/2021
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 27 sierpnia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne