DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 października 2021 r.

Poz. 7860

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 25.10.2021 13:01:35

UCHWAŁA NR XL/390/2021
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 8 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Polanowo – etap I

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 części wsi Polanowo – etap I 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 części wsi Polanowo – etap I" 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

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

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

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

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

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, biurowych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku symbolami: **1P** i **2P**.

§ 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) zadaszeń nad wejściami;

4) dopuszczenie:

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

   b) zachowania dotychczasowej funkcji istniejącej zabudowy,

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

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

   e) wydzielania działek pod lokalizację ww. dojść, dojazdów, parkingów oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi działkami – niezależnie od minimalnych powierzchni działek określonych w niniejszym planie,

   f) 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;

   g) jeżeli z rysunku planu wynika, że linia zabudowy przylega do granicy planu, w tym także gdy stanowi ona jednocześnie granicę działki, nie ogranicza to możliwości realizacji zabudowy wyłącznie w granicach planu, o ile poza granicami planu lokalizacji zabudowy dokona się innym dokumentem lokalizacyjnym (odrębnym planem lub decyzją), z którego również będzie wynikała taka możliwość.

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

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

2) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci" zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

8) odprowadzenie ścieków przemysłowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

10) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 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 obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Polanowo, stan. 18, 21 obszar AZP 37-30/129, 133 w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, b, art. 22 ust. 2, 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.);

2) w celu zapewnienia ochrony ww. zabytków archeologicznych:

a) wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na załączniku graficznym do miejscowego planu,

b) na terenie wyznaczonych stref dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem oraz zabudową terenu.

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

§ 9. Na terenach obiektów produkcyjnych, biurowych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku symbolami **1P** i **2P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

a) budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,

b) budynków biurowych,

c) budynków pomocniczych oraz wiat,

d) urządzeń technologicznych i budowli,

e) dojść, dojazdów, parkingów i placów manewrowych związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,

f) studni głębinowych wraz z niezbędną infrastrukturą,

g) szczelnych zbiorników podziemnych i nadziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą,

h) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu,

i) stacji transformatorowych,

j) stacji oczyszczania ścieków,

k) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

l) innych obiektów, których usytuowanie jest konieczne ze względów technologicznych;

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

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki;

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

5) wysokość zabudowy:

a) produkcyjnej, biurowej nie większą niż 25 m,

b) składów i magazynów nie większą niż 40 m,

c) pomocniczej i wiat nie większą niż 10 m,

d) urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 40 m;

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

7) dopuszczenie dachów łukowych dla budynków pomocniczych, wiat a także budynków składów i magazynów;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 3000 m^2;

9) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów komunikacji położonych poza obszarem planu.

§ 10. 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.

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

2. W planie nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

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

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z obowiązujących stref ochronnych ujęć wód podziemnych obejmujących tereny ochrony bezpośredniej ujęć:

a) studni S1 na działce nr 701/2,

b) studni S2 na działce nr 784.

§ 13. 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 5 stanowisk na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i biurowych;

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.

§ 14. 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) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz ujęć wód podziemnych położonych na terenie planu;

4) odprowadzenie ścieków przemysłowych oraz komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem § 5 pkt 8;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w sprawie 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;

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

7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

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

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

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

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

12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych.

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

§ 16. 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%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

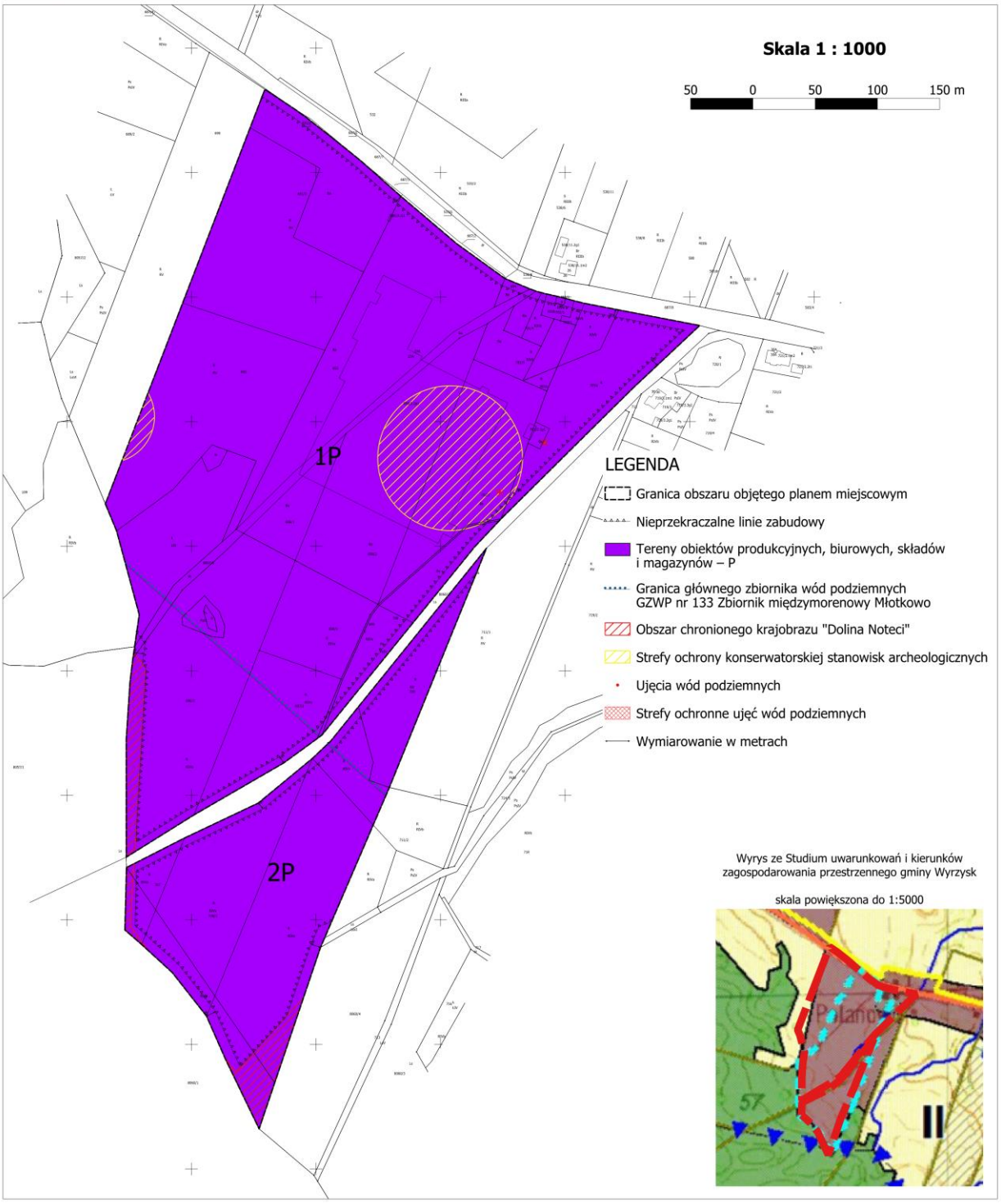
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

(-) Roman Łuka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Polanowo - etap I

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/390/2021
Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 8 października 2021 roku



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/390/2021
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 8 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Polanowo – etap I

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. W terminie do dnia 12 sierpnia 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Polanowo. W związku z czym Rada Miejska w Wyrzysku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/390/2021
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 8 października 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 XL/390/2021
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 8 października 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne