



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 lipca 2024 r.

Poz. 6078

UCHWAŁA NR IV/32/2024 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Rudno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Rudno po stwierdzeniu, że nie narusza on studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona została na rysunku planu oraz na Załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo – garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych, nadziemnych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

5) formie architektonicznej – należy przez to rozumieć zbiór cech składających się na całość danego obiektu budowlanego, tj. forma dachu, ilość kondygnacji, rodzaj gzymsu lub attyki, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML i 10ML**;
- 2) tereny usług turystyki, oznaczone symbolami: **1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT i 7UT**;
- 3) tereny usług turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, oznaczone symbolami:
1UT-UG-US i 2UT-UG-US;
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 5) teren usług handlu detalicznego, oznaczony symbolem **UHD**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 8) tereny parkingu, oznaczone symbolami **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP i 5KOP**;
- 9) tereny wodociągów, oznaczone symbolami: **1IW i 2IW**;
- 10) tereny kanalizacji, oznaczone symbolami: **1IK, 2IK, 3IK, 4IK i 5IK**;
- 11) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IE i 2IE**;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR i 8KR**;
- 13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP i 6KP**.

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

- 1) zakaz:
 - a) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m²;
- 2) dopuszczenie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) wyłącznie ogrodzeń ażurowych, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%,
 - c) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków,
 - d) pozostawienie budynków o innej powierzchni zabudowy, parametrach lub funkcji niż wskazana w planie dla danego terenu lub wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy z możliwością jedynie ich przebudowy.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych na terenach **ML, UT, US, UT-UG-US**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz zachowania formy architektonicznej budynku wskazanego do zachowania w obrębie terenu **2UT-UG-US**, przeszklenia oraz mozaiki znajdującej się na ścianie budynku.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolami **1ML**, **2ML**, **3ML**, **4ML** i **5ML** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) lokalizację na jednej działce:
 - a) jednego budynku rekreacji indywidualnej wolno stojącego,
 - b) jednego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 35,0 m² albo jednej wiaty;
- 3) wysokość:
 - a) budynku rekreacji indywidualnej nie większą niż 7,0 m,
 - b) budynku gospodarczo – garażowego nie większą niż 5,0 m,
 - c) wiaty nie większą niż 4,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,25;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 500,0 m²;
- 8) dachy skośne dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu dla elementów takich jak lukarny, naczółki, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów lub budynków gospodarczo-garażowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i parkingów;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolami **6ML**, **7ML**, **8ML**, **9ML** i **10ML** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) lokalizację na jednej działce:
 - a) jednego budynku rekreacji indywidualnej wolno stojącego,
 - b) jednego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 35,0 m² albo jednej wiaty;
- 3) wysokość: nie większą niż 4,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,25;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 500,0 m²;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu dla elementów takich jak lukarny, naczółki, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów lub budynków gospodarczo-garażowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i parkingów;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług turystyki, oznaczonych symbolami **1UT** i **2UT** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: usługi turystyki – rekreacja indywidualna na wspólnie administrowanym terenie;

2) lokalizację:

- a) budynków rekreacji indywidualnej,
- b) wiat;

3) wysokość: nie większą niż 4,0 m;

4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 25% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,25;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 5000 m²;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu dla elementów takich jak lukarny, naczółki, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów;

9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz parkingów;

10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług turystyki, oznaczonych symbolami **3UT**, **4UT** i **5UT** ustala się:

1) rodzaj zabudowy: usługi turystyki – rekreacja indywidualna na wspólnie administrowanym terenie z dopuszczeniem usług administracji;

2) lokalizację:

- a) budynków rekreacji indywidualnej,
- b) budynków usług administracji w obrębie terenu **5UT**,
- c) wiat;

3) wysokość: nie większą niż 4,0 m;

4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 1000 m²;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu dla elementów takich jak lukarny, naczółki, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów;

9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz parkingów;

10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej lub usług administracji.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług turystyki, oznaczonych symbolami **6UT** i **7UT** ustala się:

1) rodzaj zabudowy: usługi turystyki – rekreacja indywidualna na wspólnie administrowanym terenie;

2) lokalizację:

- a) budynków rekreacji indywidualnej,
- b) wiat;

3) wysokość: nie większą niż 4,0 m;

4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki;

- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 5000 m²;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu dla elementów takich jak lukarny, naczółki, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów oraz parkingów;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **1UT-UG-US** i **2UT-UG-US** ustala się przy uwzględnieniu §6 niniejszej uchwały:

- 1) rodzaj zabudowy: usługi turystyki lub gastronomii lub sportu i rekreacji,
- 2) lokalizację:
 - a) budynków przeznaczonych na potrzeby turystyki lub gastronomii lub sportu i rekreacji,
 - b) wiat,
 - c) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- 3) wysokość:
 - a) budynku nie większą niż 10,0 m,
 - b) wiaty nie większą niż 4,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 2500 m²;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu dla elementów takich jak lukarny, naczółki, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów lub garaży;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów oraz parkingów;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) dopuszczenie dla terenu **1UT-UG-US** spełnienie warunku liczby miejsc do parkowania poprzez zapewnienie tych miejsc w obrębie terenu **1KOP**;
 - c) dopuszczenie dla terenu **2UT-UG-US** spełnienie warunku liczby miejsc do parkowania poprzez zapewnienie tych miejsc w obrębie terenu **2KOP** lub **3KOP**.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa sportu i rekreacji;
- 2) lokalizację:
 - a) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) budynków usługowych, stanowiących zaplecze dla obiektów wymienionych w lit. a, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 50,0 m²,

- c) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m²;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 6,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,1;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 1000,0 m²;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz parkingów;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **UHD** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa handlu detalicznego;
- 2) lokalizację:
 - a) jednego budynku usługowego o powierzchni sprzedaży do 50,0 m²,
 - b) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m²;
- 3) wysokość budynku: nie większą niż 4,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,20;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 900,0 m²;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu dla elementów takich jak lukarny, naczółki, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów lub garaży;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz parkingów;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum jedno na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - b) dopuszczenia spełnienia warunku liczby miejsc do parkowania poprzez zapewnienie tych miejsc w obrębie terenu 4KOP lub 5KOP.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** i **4ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: boisk, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 2) w obrębie terenu **1ZP** dopuszczenie urządzeń wodnych oraz zagospodarowania związanego z plażami;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu.

§ 16. W zakresie zasad zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** ustala się, z uwzględnieniem §20:

- 1) ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, pomostów oraz plaż.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów parkingu, oznaczonych symbolami **1KOP**, **2KOP**, **3KOP**, **4KOP** i **5KOP** ustala się:

- 1) lokalizację parkingu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zatoki autobusowej z wiatą przystankową w obrębie terenu **5KOP**;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków garażowych w obrębie terenu **2KOP**;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 5 % powierzchni działki;
- 5) dachy dowolne;
- 6) wysokość wiaty przystankowej nie większą niż 2,5 m.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wodociągów, oznaczonych symbolami **1IW** i **2IW**, terenów kanalizacji, oznaczonych symbolami **1IK**, **2IK**, **3IK**, **4IK**, **5IK** i **6IK** oraz terenów energetyki, oznaczonych symbolami **1IE** i **2IE** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70 % powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 5 % powierzchni działki;
- 5) dachy dowolne;
- 6) wysokość budynków i budowli nie większa niż 4,0 m.

§ 19. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **KR** oraz terenach komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami **KP** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska;
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
 - b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin.

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek: 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 100°;

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek z przyległej drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu, w tym poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Wolsztynie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 27. Dla gruntów leśnych Ls o powierzchni 0,3830 ha, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na obszarze objętym planem, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne na mocy Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego DR-I.7151.42.2023 z dnia 28 lipca 2023 r.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie
(-) Michał Maruszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 czerwca 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Rudno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Rudno został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie miało miejsce od 5 września 2023 r. do dnia 4 października 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 26 października 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została wyznaczona na dzień 19 września 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z 20 uwagami.

Drugie wyłożenie planu miejscowego miało miejsce od 14 marca 2024 r. do dnia 18 kwietnia 2024 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 6 maja 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została wyznaczona na dzień 12 kwietnia 2024 r. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag.

§ 2. Burmistrz Wolsztyna nie uwzględnił poniższych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Rudno, wobec powyższego Rada Miejska rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag:

Lp	Data wpływu uwagi	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	25.10.2023	Stowarzyszenie Najemców Domków Wypoczynkowych na terenie Ośrodka Wypoczynkowego „Wilga” w Rudnie ul. Żeromskiego 17B/27 65-001 Zielona Góra	1.Zmiana przeznaczenia terenu z 1UT-8UT – oznaczone jako „tereny usług turystyki” na 11ML-18ML” – i oznaczenie terenu jak „tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej” z jednoczesnym podziałem / wytyczeniem geodezyjnym aktualnie dzierżawionych domków na działki, według poszczególnych numeracji domków z jednoczesnym określeniem zasad ich zabudowy i rozbudowy. Tak jak zostało to przedstawione w przypadku terenu oznaczonego jako 1ML-10ML.	uwaga nieuwzględniona	Idea powstającego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów. Przywołane tereny UT oraz ML posiadają zupełnie inną charakterystykę. Tereny UT to tereny zainwestowane, zaplanowane jako obiekty podlegające wynajmowi, kiedy tereny wskazane jako ML to przede wszystkim nowoprojektowane tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej o samodzielnym charakterze. Istniejące na terenie UT budynki nie zostały zaplanowane w sposób, który pozwalałby na ich wydzielenie wraz z niezbędną działką gruntu.

			2. Ujęcie budynku szkoły jako oznaczenie 1UT-UG-US „tereny usług turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji” i „budynek wskazany do zachowania”.	uwaga nieuwzględniona	Nie ma przesłanek do wskazania istniejącego budynku jako budynku do zachowania. Nie wyróżnia się specyficznymi walorami, które pozwalałyby na taki zabieg. Tym niemniej oba obiekty znajdują się w obrębie tej samej kategorii terenów, tj. usług turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji.
			3. Ujednolicenie budynku szkoły i zakwalifikowanie jej do budynku 2UT-UG-US – Restauracja Rotunda. Obiekt historyczny. Zgodnie z klasyfikacją „budynek wskazany do zachowania”.	uwaga nieuwzględniona	Oba budynki (dawnej szkoły i restauracji) sklasyfikowane zostały z takim samym przeznaczeniem (UT-UG-US), natomiast dodatkowo budynek dawnej restauracji poprzez swoje walory architektoniczne wskazany został dodatkowo jako „budynek wskazany do zachowania”. Zapis ten znalazł się w §6 przedmiotowej uchwały.
			4. Wyodrębnienie dodatkowych terenów oznaczonych jako KR „tereny komunikacji drogowej wewnętrznej” umożliwiających dojazd do domków najemców oznaczonych obecnie na planie jako 1UT-8UT zapewniając tym samym dostosowanie do obecnych przepisów prawa tak zostało to określone i zapewnione dla terenu oznaczonego 1ML-10ML.	uwaga nieuwzględniona	Wskazane tereny UT, zgodnie z projektem planu stanowią wydzielenia przestrzenne, mające zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne. Charakter zabudowy, jej gęstość nie pozwalają na wprowadzanie dodatkowych dróg. Niemniej zapewniony jest dostęp do każdego wynajmowanego lokalu na tym terenie. Każdy przestrzennie wyodrębniony układ ma zapewniony dostęp komunikacyjny poprzez drogę KR i KP.
			5. Zmniejszenie szerokości dróg dojazdowych wrysowanych w planie – szerokość 8m, szerokość 10m	uwaga nieuwzględniona	Zaprojektowane drogi wewnętrzne i ich szerokość mają zapewnić bezpieczny i funkcjonalny dostęp do poszczególnych terenów. W związku z powyższym koniecznym jest ustalenie dróg o szerokościach wskazanych w projekcie planu.
			6. Zwracamy uwagę na brak wytyczenia drogi w miejscu obecnie naturalnego dojazdu przy budynku trafostacji.	uwaga nieuwzględniona	Dostęp do trafostacji został zapewniony poprzez nowoprojektowane drogi. Zaproponowane rozwiązanie jest bardziej optymalne w kontekście nowego układu siatki dróg oraz istniejących i nowych terenów przewidzianych pod zabudowę.

			7. Zwracamy uwagę na brak wytyczenia drogi dojazdowej z portierni do plaży.	uwaga nieuwzględniona	Dostęp do plaży został zaplanowany poprzez drogę 1KP. Jednakże w związku z jej zakładaną likwidacją przeanalizowane zostaną inne rozwiązania pozwalające na dostęp do terenu plaży. Na tym etapie nie można jednoznacznie stwierdzić, iż będzie to zaproponowany w uwadze przebieg.
			8. Zgodnie z wyłożonym planem i nową planowaną rozbudową ośrodka oznaczoną 1ML-10ML brak jest informacji o zapewnieniu miejsc parkingowych pod obsługę nowej części. 1KOP-4KOP zaspakaja potrzeby parkingowe obecnych dzierżawców. Nie możemy zgodzić się na kolejną rozbudowę ośrodka bez wyznaczenia nowych miejsc parkingowych na potrzeby 1ML-10ML.	uwaga nieuwzględniona	Zapisy projektu planu zakładają, iż w ramach terenów ML zapewnione zostanie minimum jedno miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej. Dodatkowo poza obecnymi parkingami wyznaczono nowe miejsca pod parkingi – teren 1KOP. Ponadto miejsca parkingowe mogą również powstać w ramach terenu US.
			9. Zmiana przeznaczenia terenu określanego jak 1ML-8ML na ZL lub ZP lub ZN w zależności od rodzaju roślinności i gęstości zadrzewienia.	uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzenia projektu planu jest m.in. wyznaczenie nowych terenów pod możliwą zabudowę o charakterze zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Takie działanie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i racjonalnym gospodarowaniem mieniem znajdującym się w zasobie gminy.
			10. Fragment planu pomiędzy zakresem 8ZP a 10 ZP oznaczony jako 8UT – brak istniejącej zabudowy, spójna całość zieleni. Prosimy o wyjaśnienie skąd taka klasyfikacja?	uwaga nieuwzględniona	Na wskazanej części terenu (8UT) pomiędzy 8 i 10 ZP znajduje się budynek. Teren obecnie zainwestowany.
			11. Uchwała treść – uwagi: §4 ust. 1 lit. a) wnosimy o uszczegółowienie, że zapis dotyczy jedynie terenu UHD i 2UT-UG-US ponieważ tylko na tych terenach prowadzona jest działalność usługowa wymagająca ewentualnego wywieszenia szyldu reklamowego.	uwaga nieuwzględniona	Zapisy projektu planu przewidują działalność usługową również na innych terenach niż wskazane w uwadze. Dodatkowo §4 ust. 1 lit. a) dotyczy innego zapisu w zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowymi

			<p>12. Uchwała treść uwagi: §13 teren oznaczony symbolem „US”. Wnosimy o wyłączenie zapisów dotyczących wprowadzenia funkcji usługowej oraz budowy zaplecza związanego z prowadzeniem usług na terenie boisk. Obiekt „Wilga” nie jest obiektem wynajmu okazjonalnego, na terenie ośrodka nie jest prowadzona polityka ogólnodostępnej turystyki. Jest to obiekt dzierżawiony przez najemców długoletnich, indywidualnych a tereny rekreacji tj. boiska do piłki i koszykówki są na użytek wewnętrzny użytkowników stąd brak potrzeby wprowadzenia handlu usług związanych ze sportem i rekreacją.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Nie można wykluczyć potrzeby lokalizacji niewielkiego obiektu (do 50 m2 sprzedaży) związanego z główną funkcją terenu.</p>
--	--	--	---	----------------------------------	---

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie

Michał Maruszewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Wolsztynie, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Rudno 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 ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wolsztyn.

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

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

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie

Michał Maruszewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/32/2024
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 czerwca 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę