

UCHWAŁA NR XLI/405/2021
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młotkówko

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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Młotkówko 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 Młotkówko” w skali 1 : 2000, 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, 17MN/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, 15RM**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony na rysunku symbolem **RM/RU**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R**;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolem **ZL**;
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone w rysunku symbolem: **ZS**;
- 7) tereny zieleni uporządkowanej, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**;
- 11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem **E**.

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

- 1) zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepienie 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 dekarских, 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 dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - f) wydzielania działek pod lokalizację ww. 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) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki lub odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 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) 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 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;
- 7) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji dotyczących recyklingu, składowania lub przetwarzania odpadów;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w tym zakresie, w tym szczelnych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) 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;
- 11) przy grodzeniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - a) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **RM, RM/RU** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) **ZS, ZP** 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 zlokalizowany jest, nieczynny cmentarz ewangelicki ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - obiekt ten obejmuje się ochroną konserwatorską poprzez konieczność jego zachowania oraz:
 - a) ochronę istniejącego starodrzewia (utrzymywanie w należyтым stanie zdrowotnym oraz dążenie do jego zachowania),
 - b) w przypadku planowanych inwestycji należy uwzględnić lokalizację 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;
- 2) na obszarze planu zlokalizowane są, wyznaczone na rysunku, obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków - obiekty te obejmuje się ochroną konserwatorską poprzez konieczność ich zachowania;
- 3) na obszarze planu obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków: Młotkówko, stan. 1-7, 9-21 ob. AZP 36-30/24-30, 32-44 oraz Gromadno stan. 29, ob. AZP 36-30/183 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 2021r. poz. 710 ze zm.);
- 4) 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 na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej;
- 5) możliwość odstępiania od nakazów i zakazów zawartych w pkt 1 – 4, 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 symbolem 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 oraz 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 m²;
- 11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych 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: od 0,01 do 0,9;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych oraz wiat 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 terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM/RU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług rolniczych i dla rolnictwa;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, wiat a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz obiektów i budowli rolniczych;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na płynne odchody zwierzęce poza wyznaczoną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych oraz wiat nie więcej niż 12 m;
- 10) stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;
- 11) dopuszczenie dachów łukowych dla garaży, budynków gospodarczych, wiat a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz obiektów i budowli rolniczych;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 13) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 14) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.

§ 12. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 13. Na terenie lasu oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 terenu z przyległych dróg publicznych.

§ 14. 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:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci oraz wiat,
 - b) ścieżek pieszo-rowerowych;
- 6) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 7) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.

§ 15. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację parku, skweru, zieleńca lub zadrzewienia śródpolnego - remizy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci oraz wiat,
 - b) ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 5) dostępność komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej.

§ 16. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZP**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację parku, skweru, zieleńca;

- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury upamiętniających dawne miejsce pochówku;
- 3) zachowanie zabytkowego cmentarza ewangelicko-augsburskiego;
- 4) nakaz zachowania zabytkowego cmentarza, jego istniejących zarysów układu przestrzennego oraz nagrobków, miejsc pochówku lub ich reliktyw;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 7) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 8) dostępność komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej.

§ 17. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 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.

§ 18. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku symbolem **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.

§ 19. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolem **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.

§ 20. Na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, 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: 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,
 - d) lokalizację obiektów małej architektury, wiat,
 - e) lokalizację budynków pomocniczych;
- 7) istniejąca stacja transformatorowa znajduje się w gminnej ewidencji zabytków i wprowadza się nakaz jej zachowania;
- 8) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych drogi publicznej.

§ 21. 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.

§ 22. 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°.

§ 23. 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) zakaz lokalizacji budynków na terenach **R, ZL, ZS, ZP, WS, KD-L, KDW**.

§ 24. 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 5 stanowisk postojowych na 10 000 m² powierzchni terenów **ZP**;
- 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.

§ 25. 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 9;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki przy uwzględnieniu § 5 pkt 10;

- 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.

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

§ 27. 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%.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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



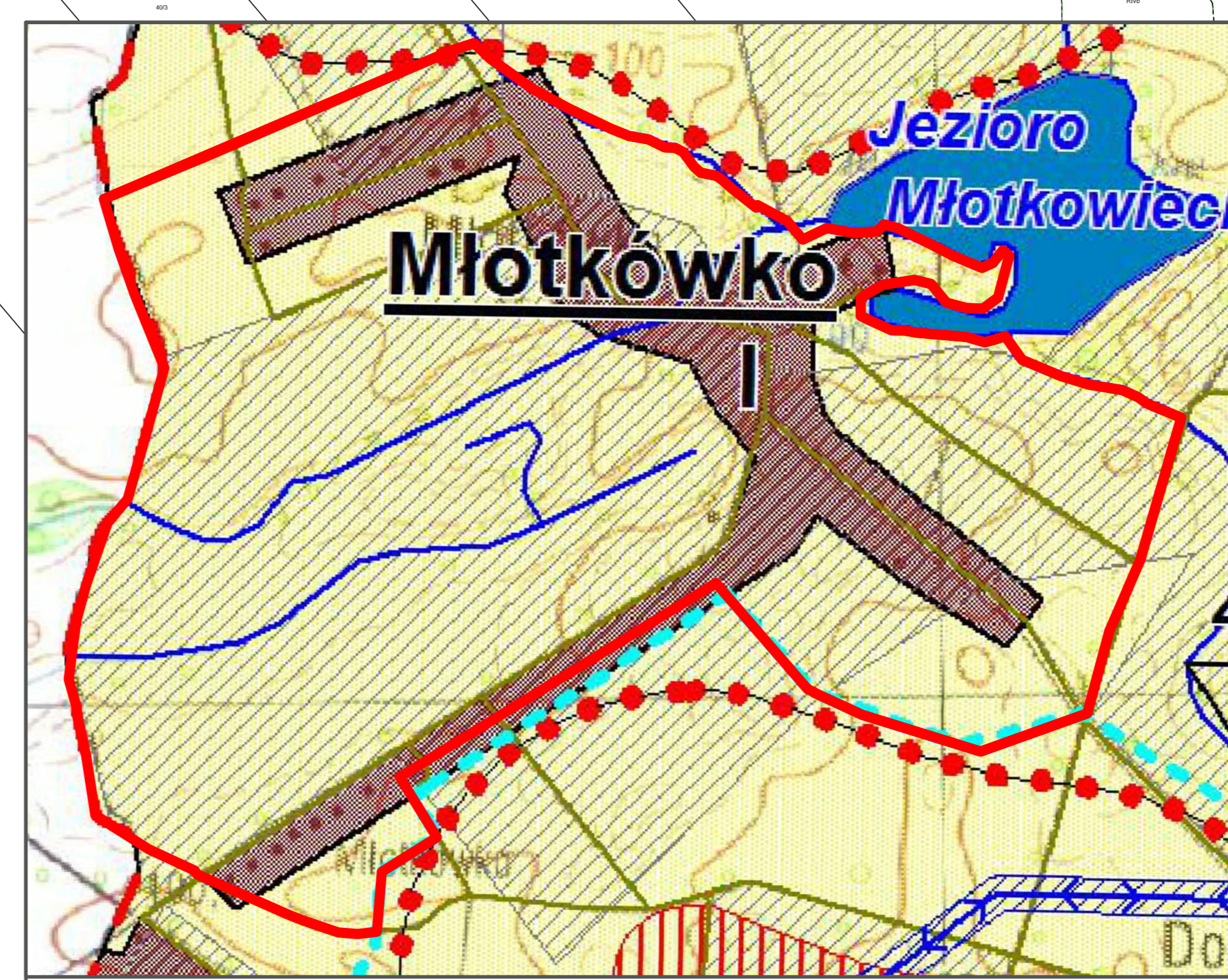
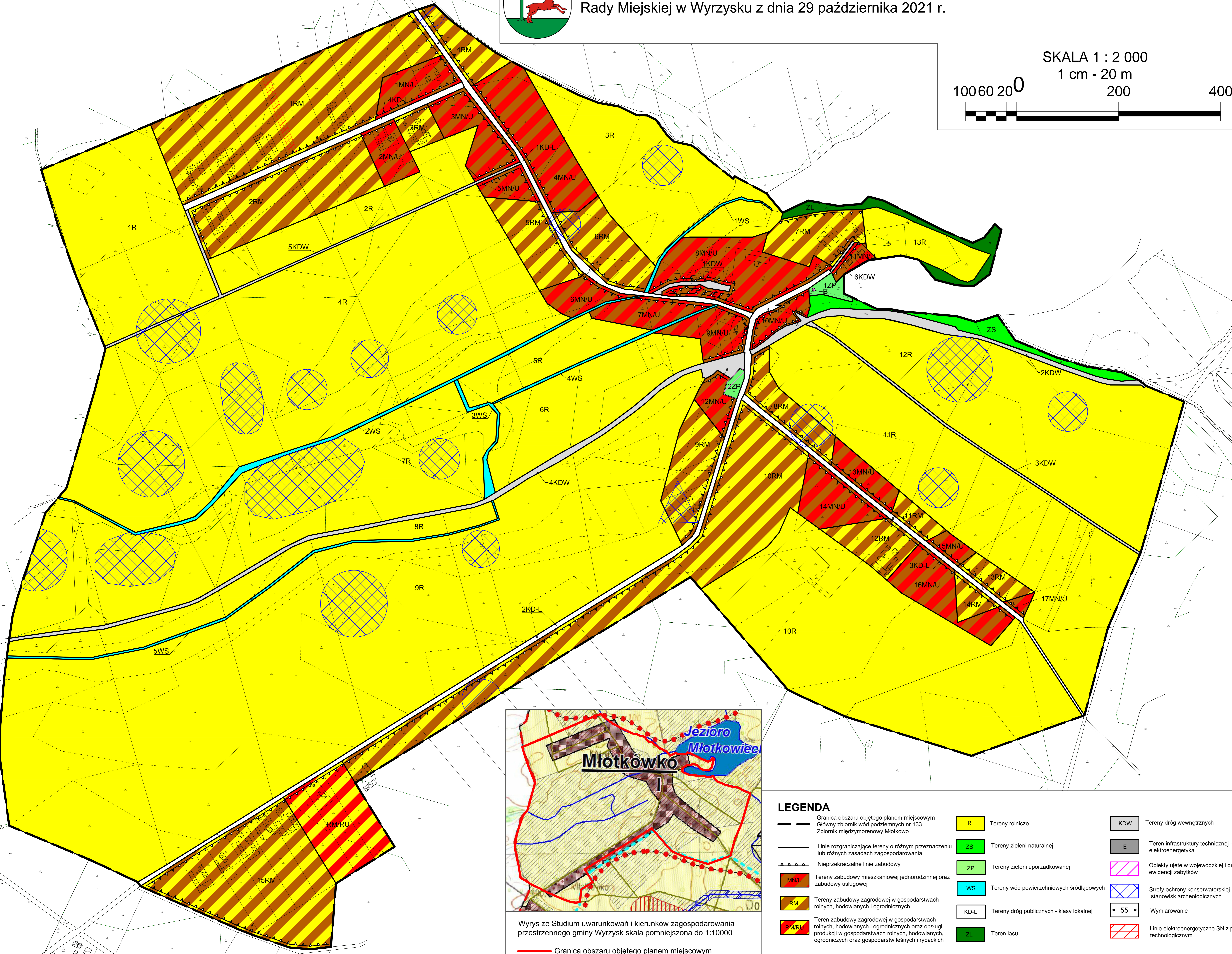
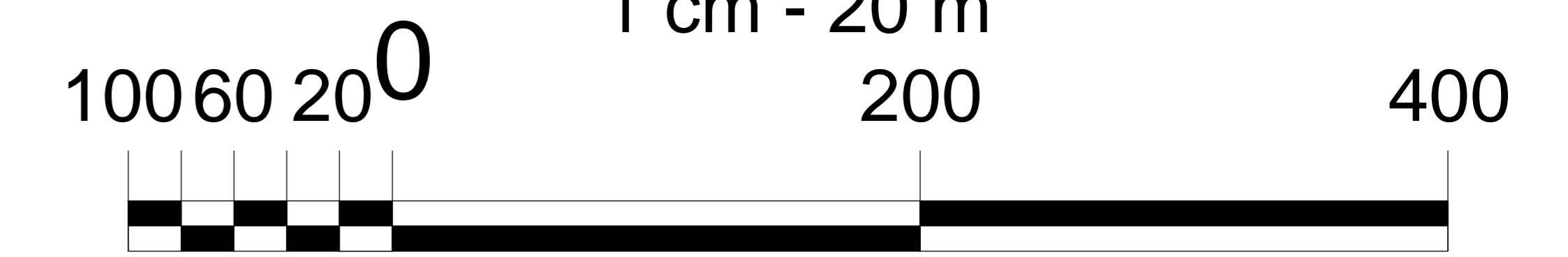
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Młotkówko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/405/2021

Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 października 2021 r.

SKALA 1 : 2 000

1 cm - 20 m



Wyrzysk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk skala pomniejszona do 1:10000
— Granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Główny zbiornik wód podziemnych nr 133
- Zbiornik międzymorenowy Młotkowsko
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach
- R Tereny rolnicze
- ZS Tereny zieleni naturalnej
- ZP Tereny zieleni uporządkowanej
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-L Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- Obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- 55- Wymiarowanie
- ZL Teren lasu
- Linie elektroenergetyczne SN z pasem technologicznym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/405/2021
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 29 października 2021 r.

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

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 13/5 w miejscowości Młotkówko – zmiany gruntu rolnego III i IV klasy zakwalifikowanego w projekcie jako tereny zieleni naturalnej ZS na tereny rolnicze R.

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona

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 ciepłej, 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 XLI/405/2021

Rady Miejskiej w Wyrzysku

z dnia 29 października 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLI/405/2021
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU
z dnia 29 października 2021 roku

1.Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr XXI/199/2020 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 21 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młotkówko.

2.Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 251 ha.

3.Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4.Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 30 kwietnia 2020 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młotkówko z możliwością składania wniosków w terminie do 27 maja 2020 roku.

5.Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

6.Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak: WOO-III.411.147.2020.AM.1 z dnia 03 czerwca 2020 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pile, pismo znak: ON.NS.9011.8.3.2020 z dnia 11 maja 2020 r.

7.Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

8.Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b)uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,

f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,

g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m.in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, ochronę Głównego zbiornika wód podziemnych, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań

ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

a)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,

b)lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

d)lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.

11.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wyrzysk, uchwalonej uchwałą Nr VI/80/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 22 lutego 2019 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12.Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

13.Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Wyrzyska uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14.Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Wyrzyska uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

15.Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie:

a)od 26 kwietnia 2021 roku do 28 maja 2021 roku;

b)od 2 sierpnia 2021 roku do 31 sierpnia 2021 roku.

16.Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się trzykrotnie:

a)w dniu 11 maja 2021 r. roku o godzinie 15:00 (online), na którą nikt nie przybył;

b)w dniu 20 maja 2021 roku o godzinie 14:30 (sala widowiskowa przy Szkole Podstawowej, ul. Parkowa 8), na którą przybyła jedna osoba;

c)w dniu 10 sierpnia 2021 r. roku o godzinie 14:30 (online), na którą nikt nie przybył.

17.Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.:

a)do dnia 18 czerwca 2021 roku wniesiono jedną uwagę;

b)do dnia 15 września 2021 roku nie wniesiono uwag.

18.Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Wyrzysku projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młotkówko.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.