WIEŚ DZIERŻĄŻNO WIELKIE

zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń

Integralną część planu stanowią:

- uchwała Nr 298/XXXIII/01 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28.09.2001r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 13 z dnia 28 stycznia 2002,

- rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

Projekt zmiany planu opracowali:

mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak
nr ewid. upr. 250/88

mgr inż. Mieczysław Cholewo

arch. Tomira Łęska-Oleszak
PROJEKTANT PLANÓW
MIEJSCOWYCH
nr ewid. upr. 250/88

UCHWAŁA NR 298/XXXIII/01
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 28 września 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Dzierżążno Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym 9j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze wsi Dzierżążno Wielkie, zwaną dalej zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą planu określono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

1. Na obszarze objętym planem określa się następujące przeznaczenie terenów:

   1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczenie na rysunku - Mu1,

   2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - M1,

   3) tereny istniejących usług i mieszkalnictwa, oznaczenie na rysunku - U1,

   4) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług przewidziane do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku - Mu2,

   5) tereny zabudowy mieszkaniowej przewidziane do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku - M2,

   6) tereny usług publicznych, obejmujących:

      a) teren usług rekreacyjno-sportowych, oznaczenie na rysunku - U2,

b) teren usług kultury, socjalnych itp. zabezpieczających lokalne potrzeby ludności, oznaczenie na rysunku U3,

7) tereny komunikacji publicznej, obejmujące:

a) pas drogowy drogi wojewódzkiej Nr 177, oznaczenie na rysunku - K1,

b) pas drogi powiatowej Nr 29202, oznaczenie na rysunku - K2,

c) pas drogowy ulicy lokalnej, oznaczenie na rysunku - K3,

d) ulica dojazdowa wraz z parkingiem, dla obsługi terenu rekreacyjno-sportowego, oznaczenie na rysunku - K4,

e) drogi pieszo-jezdne i piesze, oznaczenie na rysunku - K5,

f) ulica dojazdowa bez wyodrębnionej jezdni, oznaczenie na rysunku - K6,

8) teren istniejącej zieleni leśnej, oznaczenie na rysunku - ZL,

9) teren istniejącej zieleni wysokiej z projektowaną zielenią izolacyjną, oznaczenie na rysunku - Z,

10) teren przewidziany dla realizacji elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku - E,

11) teren istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczenie na rysunku - T,

12) teren istniejących ogrodów, oznaczenie na rysunku - R.

2. Z wyłączeniem drogi wojewódzkiej, wyznaczone drogi publiczne stanowią przestrzeń dla realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zjazdy z drogi wojewódzkiej ustala się poprzez ulicę dojazdową - K6 oraz istniejący zjazd na teren Mu1.

§ 3

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

2. Wszystkie inwestycje usługowe nie mogą powodować uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, bez względu na obowiązujące graniczne normy oddziaływania czynników uciążliwych.

3. Za uciążliwe dla środowiska uznaje się stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

4. Przed rozpoczęciem prac ziemnych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wymagane jest zgłoszenie do Konserwatora Zabytków Archeologicznych.

§ 4

Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Mu1) i usługowej (U1) ustala się:

1) prawo do realizacji I kondygnacyjnych budynków usługowo-gospodarczych,

2) zakaz zmiany formy dachu istniejących budynków mieszkalnych.

§ 5

Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej (M1) ustala się:

1) prawo do realizacji I kondygnacyjnych budynków gospodarczych,

2) zakaz zmiany formy dachu istniejących budynków mieszkalnych.

§ 6

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług przewidzianych do zagospodarowania (Mu2) ustala się:

   1) prawo do realizacji dwóch budynków;

      a) mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,

      b) usługowego lub gospodarczego.

2. Budynki mieszkalne, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, mogą posiadać wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie niższym niż 35°.

3. Budynki usługowe lub gospodarcze, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, mogą posiadać wysokość I kondygnacji z dachem o minimalnym nachyleniu 20° i okapach wysuniętych z lica budynku min. 0,6 m oraz powierzchnię zabudowy nie przekraczającą powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

4. Budynki mieszkalne należy lokalizować w jednakowej linii zabudowy dla zespołu budynków z ustaloną, na rysunku, nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Wszystkie budynki należy lokalizować w odległości minimum 5,0 m od granicy sąsiedniej działki, z wyłączeniem budynków bliźniaczych (usługowych lub gospodarczych), dla których dopuszcza się sytuowanie przy granicy oznaczonej na rysunku.

§ 7

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej przewidzianej do zagospodarowania (M2) ustala się:

   1) prawo do realizacji dwóch budynków:

      a) mieszkalnego,

      b) gospodarczego,

   2) prawo do realizacji w budynkach, o których mowa w ust. 1, powierzchni usługowej nie przekraczającej 20% określonej podstawowej funkcji obiektu.

2. Wszystkie budynki, o których mowa w ust. 1, należy lokalizować z zachowaniem odległości od granic sąsiada zgodnie z warunkami technicznymi.

3. Dla budynków mieszkalnych z ustaloną, na rysunku nieprzekraczalną linią zabudowy ma zastosowanie § 6 ust. 4.

4. Na terenach z oznaczonymi, na rysunku, terenami wyłączonymi z zabudowy oraz strefą istniejącej sieci wodociągowej należy zapewnić:

   1) dostęp do istniejącej sieci wodociągowej, w przypadku jej demontażu, wymiany, itp. przyczyn technicznych,

   2) wolną od zabudowy przestrzeń, ze względu na warunki fizjograficzne.

§ 8

1. Na terenach usług publicznych (U3 i U4) mogą być realizowane jednokondygnacyjne budynki związane z przeznaczeniem terenu.

2. Tereny zieleni leśnej (ZL), tereny zieleni (Z) oraz tereny ogrodów (R) są wyłączone z zabudowy.

§ 9

Ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wiejskiej,

2) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowania kanalizacji i oczyszczalni wiejskiej; tymczasowe - do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni w Wieleniu,

3) odprowadzenie wód opadowych na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej,

4) indywidualne systemy grzewcze, z zakazem stosowania jako źródeł energii, paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych, po zrealizowaniu elektroenergetycznej stacji transformatorowej, według warunków dostawcy,

6) gromadzenie i usuwanie odpadów według gminnego systemu usuwania odpadów komunalnych.

§ 10

Obowiązują określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

2) podział na działki budowlane,

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązujący kierunek kalenicy, w odniesieniu do przeważającej kalenicy kształtującej formę dachu.

§ 11

1. Dla ponadlokalnych dróg publicznych obowiązują warunki techniczne:

   1) dla drogi wojewódzkiej według kategorii drogi dla klasy technicznej drogi głównej,

   2) dla drogi powiatowej - dla klasy technicznej drogi zbiorczej.

2. Dla dróg gminnych obowiązują warunki techniczne dla ulic lokalnych i dojazdowych, zgodnie z przeznaczeniem niniejszej uchwały.

§ 12

Nie nalicza się stawki procentowej, o której mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż wartość nieruchomości nie wzrosła na podstawie niniejszej uchwały.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wieleniu

§ 14

Na obszarze objetym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń uchwalonego uchwałą Nr 191/XXVII/92 z 26.06.1992r. (Dz.Urz.Woj.Pilskiego Nr 8 z 1992r.)

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Jan Palacz