UCHWAŁA NR 68/IX/03
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
z dnia 5 czerwca 2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń

Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
Nr 169 z 30 października 2003r. poz.3149

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, z 1999r. Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279, z 2000r. Nr 12 poz.136,Nr 109, poz.1157, Nr 120 poz.1268, z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804, z 2002r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984, Nr 130 poz.1112) **Rada Miejska w Wieleniu**

uchwala
zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń,

zwaną dalej planem, w następującej treści:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.1. Ustalenia niniejszej uchwały obejmują obszar administracyjny Gminy Wieleń, z wyłączeniem obszaru planistycznego miasta Wielenia oraz wsi Biała, zgodnie z uchwałą Nr 277/XXX/2001 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 31 maja 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:25000.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z uchwałą Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

4. Integralną część planu stanowią następujące rysunki zmiany planu, zwane dalej rysunkami:
1) rysunek nr 1 w skali 1:25000,obejmujący cały obszar objęty planem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rysunek nr 2 w skali 1:2000 i 1 : 5000 dla wsi Dębogóra, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
3) rysunek nr 3 w skali 1:2000 i 1 : 5000 dla wsi Dzierżążno Małe, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;

4) rysunek nr 4 w skali 1:2000 i 1:5000 dla wsi Dzierżążno Wielkie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
5) rysunek nr 5 w skali 1:2000 dla wsi Gieczynek, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;
6) rysunek nr 6 w skali 1:2000 i 1:5000 dla wsi Gulcz, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały;
7) rysunek nr 7 w skali 1:2000 dla wsi Hamrzysko, stanowiący załącznik nr 7 do uchwały;
8) rysunek nr 8 w skali 1:2000 dla wsi Herburtowo, stanowiący załącznik nr 8 do uchwały;
9) rysunek nr 9 w skali 1:2000 dla wsi Kocień Wielki, stanowiący załącznik nr 9 do uchwały;
10) rysunek nr 10 w skali 1:2000 dla wsi Kuźniczka, stanowiący załącznik nr 10 do uchwały;
11) rysunek nr 11 w skali 1:2000 i 1:5000 dla wsi Mężyk, stanowiący załącznik nr 11 do uchwały;
12) rysunek nr 12 w skali 1:2000 dla wsi Miały, stanowiący załącznik nr 12 do uchwały;
13) rysunek nr 13 w skali 1:2000 i skali 1:5000 dla wsi Rosko, stanowiący załącznik nr 13 do uchwały;
14) rysunek nr 14 w skali 1:2000 i 1:5000 dla wsi Wrzeszczyna, stanowiący załącznik nr14 do uchwały;
15) rysunek nr 15 w skali 1:2000 i 1:5000 dla wsi Zielonowo, stanowiący załącznik nr 15 do uchwały.

§2. Rysunek nr 1, obejmujący cały obszar objęty niniejszą uchwałą, określa:

1) granice obszarów objętych rysunkami nr 2÷15, o których mowa w §1 ust.2;
2) granice obszarów, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na podstawie odrębnych uchwał, o których mowa w §40;
3) granice obszarów chronionego krajobrazu ustalone Rozporządzeniem Nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15 maja 1998r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim;
4) tereny, dla których ustalono przeznaczenie terenu, a warunki zabudowy określi odrębna uchwała, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem właściwej skali rysunku;
5) obszary przeznaczone pod zabudowę poza obszarami zurbanizowanymi wsi;
6) obszary ochrony środowiska kulturowego;
7) obszary wyłączone z zabudowy ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego, w szczególności ochronę krajobrazu, oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
8) podstawowy układ komunikacyjny gminy;
9) przebieg granicy polno-leśnej.

§3. Ilekroć w uchwale mowa o:

1) usługach – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, lecz niewytwarzające bezpośrednio dóbr materialnych, w szczególności handel, gastronomię, edukację, kulturę itp.;

2) handlu – należy przez to rozumieć usługi handlu, z wyłączeniem sprzedaży paliw i pojazdów mechanicznych;

3) terenach usługowo-produkcyjnych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone, w szczególności, dla działalności produkcyjnej klasyfikowanej według Polskiej Klasyfikacji Działalności, zajmującej się wytwarzaniem dóbr materialnych, w tym usługi wytwórcze;

4) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

5) uciążliwości – należy przez to rozumieć stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami;

6) terenach zabudowy rekreacyjnej – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę mieszkaniową lub tereny przewidziane do zabudowy budynkami letniskowymi oraz zamieszkania zbiorowego związanego z rekreacją, w tym gospodarstwa agroturystyczne;

7) gospodarstwach agroturystycznych – należy przez to rozumieć tereny zabudowy zagrodowej, na których na obszarze związanym z prowadzoną działalnością rekreacyjną nie znajdują się obiekty wielkotowarowej produkcji rolnej oraz urządzenia i budowle rolnicze stanowiące uciążliwość dla wyznaczonej funkcji;

8) terenach użytków rolnych – należy przez to rozumieć grunty rolne określone w art.2 ust.1 pkt 1, 8, 9, 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz.78 ze zm.);

9) terenach zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć grunty rolne określone w art.2 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz.78 ze zm.);

10) siedlisku – należy przez to rozumieć wyodrębnioną z użytków rolnych działkę zagrodową, obejmującą budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, komunikację i ogród przydomowy oraz inne urządzenia związane z zabudową gospodarstwa rolnego;

11) walorach krajobrazowych – należy przez to rozumieć wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu, w tym elementy przyrodnicze, ukształtowanie terenu i dobra kultury;

12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. Elementy;

13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zaliczane do kubatury budynku;

14) wspólnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć zasadę kształtowania zabudowy w dowolnej odległości od linii rozgraniczającej działkę, odnoszącą się do wszystkich budynków lokalizowanych wzdłuż tej linii, z zastosowaniem zasad jak dla

obowiązującej linii zabudowy; wspólną linię zabudowy ustala się na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę budynku sąsiedniego;

15) kierunku przeważającej kalenicy – należy przez to rozumieć kształtowanie przeważającej połaci dachowej budynku w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku;

16) systemie przyrodniczym – należy przez to rozumieć zadrzewienia, tereny lasów, zieleni naturalnej, ekosystemy wód otwartych oraz formy krajobrazu.

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

1) tereny wyłączone z zabudowy budynkami, obejmujące:

   a) tereny lasów oraz tereny przewidziane do zalesień, ograniczone, na rysunku nr 1 granicą polno-leśną, oznaczoną graficznie,
   b) tereny użytków rolnych, stanowiących rolniczą przestrzeń produkcyjną,
   c) tereny systemów przyrodniczych,
   d) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone na rysunkach – ZCz,
   e) tereny zieleni naturalnej i izolacyjnej, oznaczone na rysunkach –Z;

2) tereny, na których mogą być realizowane tylko budowle i obiekty małej architektury:
   a) zieleń urządzona, oznaczona na rysunkach - ZP,
   b) tereny rekreacji przywodnej, zlokalizowane w odległości mniejszej niż 100m od linii brzegu jeziora lub rzeki w obszarach chronionego krajobrazu, o których mowa w §2 pkt 3, oznaczone na rysunkach – Zr,
   c) pasy drogowe układu komunikacyjnego gminy;

3) tereny przeznaczone pod zabudowę, obejmujące:

   a) grunty rolne z zabudową, oznaczone na rysunkach – Rm,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunkach – Mu,
   c) tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczone na rysunkach – Mr,
   d) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunkach – M,
   e) tereny usług, oznaczone na rysunkach – U, w tym wyodrębnione:
      -tereny usług edukacyjnych, oznaczone – UO,
      -tereny rekreacji i sportu, oznaczone – US,
      -tereny kultu religijnego, oznaczone – UKs,
   f) tereny usługowo-produkcyjne, w tym stacje paliw, oznaczone na rysunkach – Up
   g) tereny składowiska odpadów, oznaczone na rysunku nr1 – NU,
   h) tereny oczyszczalni ścieków komunalnych, oznaczone na rysunkach – NO,
   i) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunkach – EE,
   j) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunkach – WW,
   k) pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunkach – T,
   l) tereny czynnych cmentarzy, oznaczone na rysunkach – ZCc,
   m) tereny eksploatacji kopalin oznaczone na rysunku nr 1 – PE;

4) układ komunikacyjny gminy obejmujący:

a) linie kolejowe, oznaczone na rysunkach graficznie lub symbolem – KK,
b) drogowy układ komunikacyjny, oznaczony, na rysunku nr1 – graficznie, z numeracją wynikającą z kategorii dróg, a na rysunkach 2÷15 – następującymi symbolami:
   -KG - droga główna,
   -KZ - droga zbiorcza,
   -KL - droga lokalna,
c) pozostałe drogi, stanowiące drogi dojazdowe oraz pieszojezdne, wewnętrzne, gospodarcze – ograniczone liniami rozgraniczającymi, zgodnie z ewidencją gruntów,
d) tereny wydzielonych parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunkach - Kp.

2. Tereny wyłączone z zabudowy, o których mowa w ust.1 pkt1 lit.b i c, oznaczono na rysunkach symbolem – N.

§5. Ustala się obowiązujące oznaczenia graficzne, określone na rysunkach:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania;

2) obowiązujące linie zabudowy;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wspólne linie zabudowy;

5) lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej;

6) kierunek przeważającej kalenicy.

Rozdział 2
Zasady zagospodarowania odnoszące się do całego obszaru objętego uchwałą

§6. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w rolnictwie i urządzeń infrastruktury technicznej

§7. Na terenach, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale, mogą być lokalizowane następujące przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany:

1) na terenach, oznaczonych na rysunku nr1 - Rm – inwestycje w rolnictwie;
2) na wodach – elektrownie wodne, zbiorniki wodne i zapory oraz regulacje rzek;
3) na całym obszarze objętym planem – linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, radiolinie, drogi wymienione w niniejszej uchwale, linie kolejowe, urządzenia

przeciwpowodziowe oraz cmentarze i urządzenia związane z wymienionymi przedsięwzięciami, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach, z zastrzeżeniem §8 ust.2 pkt2,

4) na terenach, oznaczonych na rysunkach - Up:

   a) stacje obsługi i remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, posiadające więcej niż trzy stanowiska oraz stacje paliw,
   b) inwestycje w przemyśle spożywczym, tekstylnym, skórzanym, drzewnym i papierniczym,
   c) inne inwestycje, dla których wykazany będzie brak negatywnego oddziaływania na środowisko, również poprzez wprowadzenie odpowiednich urządzeń eliminujących uciążliwość dla terenów sąsiednich.

§8.1. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz likwidacji terenów wód otwartych stojących i płynących, w tym również okresowych;
2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę - ograniczenie wycinki zwartych skupisk zieleni oraz pojedynczych drzew tylko do przypadków uniemożliwiających realizację dróg i infrastruktury technicznej, ustalonych w planie;
3) zakaz emisji niespełniających wymagań ochrony środowiska;
4) obowiązek zachowania naturalnych walorów krajobrazowych, z zakazem zmiany form ukształtowania terenu na obszarach, o których mowa w §2 pkt 6 i 7;
5) obowiązek zagospodarowania zieleni tworzącej system przyrodniczy zgodnie z wymogami siedliskowymi i krajobrazowymi terenu.

2. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane:

1) urządzenia wodne, określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U.Nr 115, poz.1229 ze zm.);
2) urządzenia infrastruktury technicznej nieokreślone w niniejszej uchwale, a służące obsłudze terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz ochronie środowiska przyrodniczego.

§9. Urządzenia, o których mowa w §8 ust.2, mogą być realizowane na terenach, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, z równoczesnym zachowaniem odrębnych przepisów szczególnych, w szczególności ochrony środowiska.

§10.1. Na całym obszarze objętym planem ochrona środowiska kulturowego obejmuje:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
3) zabytkowe cmentarze;
4) parki dworskie, zespoły dworsko-parkowe, zespoły dworskie i kościelne;
5) stanowiska archeologiczne.

2. Przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zasady ochrony konserwatorskiej określa się wg aktualnych danych z rejestru zabytków, ewidencji i wykazu stanowisk archeologicznych.

3. Do terenów i obiektów, o których mowa w ust.1, mają zastosowanie przepisy ustaw: ustawa z 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury (Dz.U.z 1999r. Nr 98, poz.1150 ze zm.) i ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2000r. Nr 106, poz.1126 ze zm.)

4. Ze względu na ochronę środowiska kulturowego, w tym ochronę archeologiczną, wyznacza się obszary wyłączone z zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku nr1.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na których oznaczono zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, prowadzenie robót ziemnych wymaga zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia nadzoru archeologicznego.

§11.1. Ze względu na ochronę środowiska i przyrody, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie, wyłącza się z zabudowy tereny stanowiące system przyrodniczy gminy, tereny zalewowe oraz rolniczą przestrzeń produkcyjną.

2. Plany dla obszarów, o których mowa w §2 pkt4, uwzględnią tereny systemu przyrodniczego, o których mowa w §3 pkt11, jako obszary wyłączone z zabudowy.

3. Wyznaczone tereny tworzące system przyrodniczy nie naruszają prawa własności.

4. W obszarach chronionego krajobrazu, w odległości do 100m. od jezior i rzek, zachowuje się istniejące budynki na obszarach zurbanizowanych wsi, z prawem do ich przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z ustaleniami §28 ust.2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§12. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 1000m².

Rozdział 3
Układ komunikacyjny gminy.

§13.1. Na całym obszarze objętym planem zachowuje się przebiegi dróg publicznych w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnych z ewidencją gruntów.

2. Dla obsługi sieci osadniczej gminy ustala się:

1) podstawowy układ drogowy, obejmujący:
    a) drogi główne,
    b) drogi zbiorcze;

2) układ drogowy obsługujący, obejmujący:
    a) drogi lokalne,

b) drogi dojazdowe i wewnętrzne;

3. Wszystkie drogi, wymienione w ust.2 pkt1 lit.a, b oraz pkt2 lit.a, są drogami jednojezdniowymi o dwóch pasach ruchu, z zachowaniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Dla dróg, o których mowa w ust.2 pkt2 lit.b, zachowuje się istniejące standardy techniczne.

5. W obszarach zurbanizowanych jednostek osadniczych ustala się przekrój uliczny dróg, z wyodrębnioną jezdnią i chodnikiem.

6. Linie rozgraniczające dla skrzyżowań, w zależności od potrzeb, mogą być ustalane na podstawie art.93 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r.Nr 46, poz.543 ze zm.)

7. Włączenie do dróg wojewódzkich terenów usługowo-produkcyjnych oraz zjazdy publiczne należy wyposażyć w dodatkowe pasy ruchu. Szczegółowe zasady włączenia do dróg wojewódzkich określi każdorazowo zarządca drogi, dla rozwiązań projektu zagospodarowania działki, na podstawie aktualnej struktury i natężenia ruchu.

8. Poza pasami dróg głównych, poza liniami rozgraniczającymi, rezerwuje się, na terenach niezabudowanych, pas dla realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

§14.1. Dla podstawowego układu drogowego, o którym mowa w §13 ust.2 pkt1, zarządcy dróg ustalili klasy techniczne dróg następująco:

1) drogi główne obejmujące:
   a) drogi wojewódzkie nr 135, 140,174, 177, 180, 181, w obszarze gminy,
   b) drogę powiatową nr 29240;

2) drogi zbiorcze obejmujące:
   a) drogi wojewódzkie: nr 118 i 149, w obszarze gminy,
   b) drogi powiatowe nr 29241, 29242, 29243;

2. Dla układu drogowego obsługującego, o którym mowa w §13 ust.2 pkt2, ustala się klasy dróg następująco:

1) drogi lokalne obejmujące:
   a) drogi powiatowe nr 29201, 29202, 29203, 29207 i 29244,
   b) drogi gminne łączące wieś Dębogórę z wsiami: Dzierżążno Wielkie i Gieczynek;

3) drogi dojazdowe oraz wyznaczone drogi wewnętrzne, zgodne z ewidencją gruntów lub niniejszą uchwałą.

3. Numeracja dróg, określona w ust.1 i ust.2, może być zmieniona przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie. Zmiana numeracji dróg nie wymaga zmiany niniejszej uchwały.

§15.1. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, z zachowaniem warunków technicznych.

2. Na wszystkich drogach układu podstawowego mogą być prowadzone linie komunikacji autobusowej, z prawem do realizacji zatok autobusowych i wiat osłonowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. O ile realizacja zatoki autobusowej wykracza poza istniejącą linię rozgraniczającą drogi, do jej rozgraniczenia mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Dojazd z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż dróg wojewódzkich ustala się za pomocą układów dróg dojazdowych oraz istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem §13 pkt 7.

§16. Na obszarze gminy zachowuje się następujące przebiegi linii kolejowych:

1) linię kolejową o znaczeniu państwowym, stanowiącą główną międzynarodową linię kolejową Szczecin – Poznań - Wrocław, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
2) linię kolejową o znaczeniu lokalnym Krzyż – Piła;
3) tereny nieczynnych linii kolejowych, które mogą być wykorzystane dla celów komunikacji szynowej lub kołowej.

Rozdział 4
Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§17.1. Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę, dla przeważającej liczby gospodarstw domowych, z gminnych sieci wodociągowych, z równoczesnym dopuszczeniem indywidualnych studni kopanych i wierconych, wykonanych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

2. Zaopatrzenie w wodę zapewnią następujące ujęcia wód głębinowych:

1) w Wieleniu - dla wsi Marianowo, Kałądek, Folsztyn, Nowe Dwory, Zielonowo, Wrzeszczyna, Miały, Potrzebowice i Jaryń;
2) na terenie b.PGR Dzierżążno – dla wsi Dzierżążno Wielkie i Dzierżążno Małe;
3) w Gulczu – dla wsi Gulcz;
4) w Rosku – dla wsi Rosko i Hamrzysko;
5) w Dębogórze – dla wsi Dębogóra i Gieczynek;
6) w Herburtowie – dla wsi Herburtowo;

7) we wsiach: Kocień Wielki, Kuźniczka, Mężyk – projektowane nowe ujęcia wód, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie, dla których lokalizacje określi odrębna uchwała.

3. Dopuszcza się łączenie, wymienionych w ust.2, układów wodociągowych w systemy wspomagające, służące sprawnemu zaopatrzeniu w wodę wszystkich jednostek osadniczych.

4. Dla zespołów zabudowy: Łaski, Zawada, Międzylesie, Mniszek oraz zabudowy rozproszonej ustala się lokalne studnie, zlokalizowane w obrębie nieruchomości.

5. Awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę pitną określa odrębny „program publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych".

§18.1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych z obszarów zurbanizowanych dla wsi: Dębogóra, Dzierżążno Wielkie, Dzierżążno Małe, Gieczynek, Gulcz, Hamrzysko, Herburtowo, Kocień Wielki, Kuźniczka, Marianowo, Mężyk, Miały, Rosko, Wrzeszczyna, Zielonowo.

2. Dla wsi Zielonowo ustala się wariantowe rozwiązanie odprowadzenia ścieków komunalnych:do oczyszczalni zlokalizowanej we wsi Zielonowo lub poprzez przepompownię do systemu odbioru ścieków we wsiach Nowe Dwory, Folsztyn, Kałądek - do oczyszczalni w Wieleniu.

3. Dla wsi: Marianowo, Kałądek, Folsztyn, Nowe Dwory, ze względu na rozproszony charakter zabudowy, dopuszcza się rozwiązanie odbioru ścieków komunalnych poprzez kanalizację podciśnieniową.

4. Zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zlewni grawitacyjnych winna być obsługiwana, w zakresie odbioru ścieków – systemem ciśnieniowym.

5. Dla zabudowy rozproszonej ustala się możliwość stosowania:

1) szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do czynnych oczyszczalni ścieków;
2) przydomowych, bezobsługowych oczyszczalni ścieków, jeżeli ich zastosowanie jest możliwe ze względu na warunki gruntowo-wodne i wielkość nieruchomości.

6. Do czasu realizacji zbiorowego systemu odbioru ścieków komunalnych, dla całego obszaru objętego planem ustala się odbiór według zasad określonych w ust.5.

§19.1.W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się, na obszarze objętym planem, powierzchniowe odprowadzenie ścieków.

2. Dla terenów, na których prowadzona jest działalność mogąca spowodować zanieczyszczenie wód i ziemi, wprowadza się obowiązek stosowania systemów oczyszczania, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§20.1. W zakresie zasilania w energię elektryczną, zaopatrzenie terenów osadniczych gminy zapewniają istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia, wyprowadzone z GPZ, zlokalizowanych w gminach: Drawsko, Wronki, Czarnków, Trzcianka.

2. Zachowuje się istniejące budynki wieżowych stacji transformatorowych, jako element chroniony krajobrazu kulturowego gminy.

3. Dla terenów przewidzianych pod zabudowę należy zrealizować sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami dostawcy.

4. Transformatorowe stacje elektroenergetyczne mogą być realizowane na obszarach ogólnodostępnych: terenach zieleni, sportu i rekreacji, parkingach oraz terenach użytków rolnych, z zapewnieniem dostępu do istniejącej drogi publicznej.

§21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, na obszarze objętym planem, zachowuje się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem używania jako źródeł energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza.

§22.1. Ustala się docelową możliwość zaopatrzenia gminy w gaz ziemny wysokometanowy GZ-50.

2. Zasady zaopatrzenia w gaz, jednostek osadniczych, określi program gazyfikacji gminy.

§23.1. Gromadzenie odpadów stałych zapewnia istniejące składowisko odpadów we wsi Marianowo.

2. Odbiór odpadów zapewnia komunalny system usuwania odpadów stałych.

3. Zasady postępowania z odpadami, w tym niebezpiecznymi, określają przepisy szczególne.

Rozdział 5
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz podziału na działki budowlane

§24. Na terenach lasów zachowuje się istniejące przeznaczenie terenów oraz ustala się prawo do realizacji:

1) przebudowy i rozbudowy istniejących budynków na terenie leśnictw i osad leśnych, z zachowaniem ich dotychczasowego przeznaczenia (funkcja mieszkalno-administracyjna),
2) dróg służących obsłudze terenu;
3) sieci uzbrojenia terenu;
4) urządzeń melioracji wodnych;

5) parkingów leśnych;
6) ścieżek spacerowych – pieszych oraz pieszojezdnych.

§25. Dla użytków rolnych, wyłączonych z zabudowy budynkami, ustala się prawo do realizacji budowli obejmujących:

1) drogi służące obsłudze terenu oraz ścieżki spacerowe – piesze i pieszojezdne;
2) sieci uzbrojenia terenu;
3) urządzenia melioracji wodnych.

§26. Tereny cmentarzy zamkniętych (ZCz) oraz zieleni naturalnej i izolacyjnej (Z) są terenami wyłączonymi z zabudowy chyba, że cmentarz zostanie przeznaczony na cele chowania zmarłych; w takim przypadku obowiązują ustalenia §36.

§27.1. Na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz terenach rekreacji przywodnej (Zr) mogą być realizowane obiekty małej architektury, sieci uzbrojenia terenu oraz urządzenia rekreacyjno-sportowe.

2. Dla parków objętych ochroną konserwatorską mają zastosowanie przepisy ochrony dóbr kultury.

§28.1. Na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach wyłączonych z zabudowy, oznaczonych na rysunku nr1 - N, zachowuje się istniejące siedliska i o ile z uchwały nie wynika inaczej stanowią one grunty rolne z zabudową, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

2. Na terenach gruntów rolnych z zabudową, oznaczonych na rysunku nr1 – Rm, zachowuje się istniejące siedliska oraz ustala prawo do budowy nowych siedlisk, w liczbie nieprzekraczającej połowy liczby istniejących na danym terenie oraz prawo do zachowania i zabudowy terenów użytkowanych na cele usługowe i produkcyjne.

3. Dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się:

1) zakaz zmiany nachylenia połaci dachowych;
2) prawo do rozbudowy, w poziomie, istniejących budynków, przy zachowaniu linii zabudowy od strony ulicy;
3) prawo do budowy budynków mieszkalnych, uzupełniających zabudowę, o ile ich lokalizacja spełnia warunki techniczne;
4) prawo do budowy nowych budynków gospodarczych, z zachowaniem:

    a) wysokości nieprzekraczającej wysokości budynków istniejących,
    b) lokalizowania budynków przy granicy sąsiedniej działki, w przypadku jeżeli budynek graniczy z istniejącą zabudową na sąsiedniej działce, z zachowaniem warunków technicznych w tym zakresie,

c) obowiązującej, dla budynków lokalizowanych przy granicy, takiej samej jak na działce sąsiedniej wysokości n.p.m. – kalenicy i okapu, przy dachach skośnych oraz gzymsu lub attyki, przy stropodachach płaskich.

4. Dla budynków uzupełniających istniejącą zabudowę zagrodową, o których mowa w ust.3 pkt3, ustala się:

1) obowiązujące linie zabudowy nawiązujące do budynków sąsiednich;
2) obowiązek stosowania zbliżonego do budynków sąsiednich nachylenia połaci dachowych, wysokości kalenicy i form detalu architektonicznego.

5. W istniejących budynkach gospodarczych oraz w zabudowie uzupełniającej mogą być umieszczane usługi, z zakazem lokalizowania: hurtowni, warsztatów mechanicznych, naprawy i sprzedaży pojazdów itp., które stanowią uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej.

6. Budynki mieszkalne, w nowych siedliskach, dla których kontekst stanowi otwarta przestrzeń, muszą spełniać następujące warunki:

1) dach stromy o nachyleniu, przeważających w budynku połaci dachowych, nie mniejszym niż 35º;
2) maksymalną wysokość II kondygnacji, z dopuszczeniem poddasza użytkowego, z zachowaniem generalnej zasady nie stosowania ścianek kolankowych;
3) możliwość stosowania ścianek kolankowych dopuszcza się tylko dla części poddasza, jeżeli jest to uzasadnione względami kształtowania formy architektonicznej;
4) zakaz niesymetrycznego nachylenia połaci dachowych oraz połaci nie łączących się na kalenicy.

7. Przy istniejących siedliskach dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej, posiadającej bezpośredni dostęp do istniejącej drogi, na cele zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-rekreacyjnej, kwalifikowanej zgodnie z ust.2, jako nowe siedlisko.

8. Poza obszarami, o których mowa w ust.1 i ust.2, dopuszcza się odtworzenie zniszczonych lub rozebranych siedlisk, z zachowaniem warunków określonych w ust.6 oraz prawo do zmiany ich przeznaczenia wynikającego z postanowień § 32 ust.3.

§29.1. Dla terenów gruntów rolnych z zabudową, obejmujących rozproszoną zabudowę rzędówek bagiennych we wsiach: Nowe Dwory, Folsztyn, Kałądek i Marianowo, dopuszcza się uzupełnianie zabudowy przy budynkach istniejących, w nawiązaniu do formy architektonicznej, kierunku kalenicy oraz materiału elewacji jak w budynkach sąsiednich.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, nie dopuszcza się wypełniania zabudową otwartych przestrzeni doliny Noteci.

§30.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Mu) obejmujące wielofunkcyjne tereny obszarów zurbanizowanych wsi przeznacza się na:

1) zabudowę zagrodową, z zachowaniem dotychczasowych funkcji oraz prawem do jej przekształceń na cele mieszkaniowe lub usługowe;

2) zabudowę mieszkaniowo-usługową;
3) zabudowę mieszkaniową.

2.Dla budynków przeznaczonych na cele wymienione w ust.1 mają zastosowanie warunki zabudowy określone w §28 ust.3÷5.

§31.1.Na wyodrębnionych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M), na każdej działce budowlanej, mogą być zrealizowane następujące budynki:

1) jeden budynek mieszkalny II kondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°;
2) jeden budynek gospodarczy o wysokości I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i okapach wysuniętych poza lico budynku nie mniej niż 0,4m.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków na granicy sąsiedniej działki.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej mogą być realizowane I kondygnacyjne budynki mieszkalne, pod warunkiem zachowania formy dachu, o której mowa w ust.1 pkt1.

4. Ustalenia niniejszej uchwały nie ograniczają prowadzenia w budynku mieszkalnym działalności gospodarczej, jeżeli nie powoduje to zwiększenia kubatury przekraczającej 20% powierzchni mieszkalnej oraz potrzeby lokalizowania miejsc postojowych na ulicy, jak również dojazdu samochodów dostawczych.

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej w Dzierżążnie Wielkim, oznaczonym na rysunku – M1, zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy zagrodowej, bez prawa zabudowy. Warunki podziału na działki budowlane, ewentualne scalenie gruntów oraz zasady zabudowy określi odrębna uchwała.

§32.1. Tereny zabudowy rekreacyjnej obejmują:

1) tereny istniejącej zabudowy rekreacyjnej we wsi Dzierżążno Małe, bez prawa realizacji nowych budynków, oznaczenie na rysunkach– Mr1;
2) tereny zabudowy rekreacyjnej przeznaczone do zagospodarowania na istniejących działkach ewidencyjnych, bez prawa ich wtórnego podziału, oznaczenie na rysunkach – Mr2;
3) tereny zabudowy rekreacyjnej przeznaczonej do zagospodarowania, zgodnie z warunkami zabudowy i podziału na działki budowlane określonymi w niniejszej uchwale, oznaczenie na rysunkach Mr3;
4) tereny zabudowy rekreacyjnej do zagospodarowania, dla których warunki zabudowy i zagospodarowania oraz podziału na działki budowlane określi odrębna uchwała, oznaczenie na rysunkach – Mr4.

2. Tereny zabudowy rekreacyjnej wyznaczone w odległości mniejszej niż 100m od linii brzegu Jeziora Zdręczne, we wsi Mężyk - mogą być zabudowane, o ile ich zabudowa spełniać będzie warunki przepisów szczególnych oraz prawa miejscowego, w czasie ustalania warunków ich zabudowy lub pozwolenia na budowę.

3. Dopuszcza się przekształcenia zabudowy na terenach mieszkaniowo-usługowych na cele rekreacji, w szczególności we wsiach letniskowych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

4. Na terenach oznaczonych, na rysunkach – Mr2 oraz Mr3, z wyłączeniem gospodarstw agroturystycznych, na każdej działce może być zrealizowany jeden budynek letniskowy lub zamieszkania zbiorowego. Nie ogranicza się ilości budynków na terenie Mr3 w Dzierżążnie Wlk., oznaczonym na rysunku nr1, przeznaczonym dla zorganizowanej działalności rekreacyjnej.

5. Wszystkie budynki na terenach zabudowy rekreacyjnej mogą posiadać wysokość nieprzekraczającą II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, z zakazem niesymetrycznego nachylenia połaci dachowych oraz połaci niełączących się na kalenicy.

§33.1. Wyodrębnione tereny usług (U) przeznaczone są na cele określone w niniejszej uchwale i obejmują obiekty istniejące, z prawem do ich rozbudowy lub przebudowy, z zachowaniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2 Na terenach usług edukacyjnych (UO), rekreacji i sportu (US) mogą być realizowane obiekty związane z funkcją terenu.

3. Tereny kultu religijnego (UKs) obejmują istniejące budynki sakralne. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się zakaz zmiany formy zewnętrznej.

4. Obiekty usługowe, z wyłączeniem sakralnych, winny nawiązywać w formie architektonicznej oraz wysokości do historycznej zabudowy mieszkaniowej na obszarze wsi.

§34.1. Tereny usługowo-produkcyjne (Up) przeznaczone są, w szczególności, na działalność produkcyjną i obsługi rolnictwa; poza działalnością wytwórczą dopuszcza się lokalizację usług naprawczych oraz handlu hurtowego.

2. Przy drogach wojewódzkich i powiatowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, na terenach usługowo-produkcyjnych dopuszcza się lokalizacje stacji paliw (handel paliwami). Istniejąca stacja paliw we wsi Rosko oznaczona została symbolem Up1; projektowana stacja paliw -Up2.

3. Wyznaczone tereny usługowo-produkcyjne we wsi Kałądek, oznaczone na rysunku nr1 - Up3, przeznaczone są w szczególności na cele działalności produkcyjnej. W przypadku podziału terenów na działki budowlane - warunki podziału i zasady zabudowy określi odrębna uchwała.

4. Zabudowa terenów usługowo-produkcyjnych winna być realizowana w zwartych przestrzennie formach, z zastosowaniem wysokości obiektów nie wyższej niż 6,0m od poziomu terenu, nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic działki – 6,0m oraz nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż granic działki, sąsiadujących z otwartą przestrzenią użytków rolnych.

5. Na terenach usługowo-produkcyjnych dopuszcza się realizację mieszkania dla właściciela.

§35. Na terenach: składowiska odpadów (NU), oczyszczalni ścieków komunalnych (NO), obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (EE), obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę (WW), pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej (T) mogą być realizowane obiekty budowlane związane z funkcją terenów, z zachowaniem przepisów szczególnych, w szczególności ochrony środowiska.

§36.1. Na terenach czynnych cmentarzy (ZCc) mogą być realizowane budynki kultu religijnego oraz związane z chowaniem zmarłych, zgodnie z wymogami przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, obiekty małej architektury, ogrodzenia i sieci uzbrojenia terenu.

2. Tereny użytków rolnych, niewymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i przylegające do cmentarzy, mogą być przeznaczane na poszerzenie cmentarzy oraz drogi i parkingi niezbędne dla obsługi terenu.

§37.1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) zachowuje się istniejące podziały nieruchomości, zgodnie z ewidencją gruntów;

2) dla wyznaczonych terenów, dla których zasadę podziału na działki budowlane oznaczono na rysunku, obowiązuje określona graficznie zasada podziału oraz ilość działek budowlanych, z zachowaniem ustaleń pkt3;

3) dla wydzielanych działek - szerokość działki nie może być mniejsza niż:

    a) 20,0m dla zabudowy wolno stojącej,
    b) 17,0m dla zabudowy bliźniaczej;

4) dla działek, wydzielonych na terenach zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej, minimalna ich głębokość winna być co najmniej równa linii ograniczającej obszar zabudowany na działce sąsiedniej.

2. Dla terenów zabudowanych - niedopuszczalne jest ustalenie granic działki, które nie spełniają odległości od budynków zgodnej z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 6
Przepisy końcowe

§38. Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) tereny mieszkaniowe (M), tereny mieszkaniowo-usługowe(Mu) oraz grunty rolne z zabudową (Rm) - 10%;
2) pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę na podstawie niniejszej uchwały - 30%.

§39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

§40. Na obszarze objętym planem zachowują moc następujące uchwały:

1) nr 195/XIX/96 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 29 kwietnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń we wsi Rosko;
2) nr 196/XIX/96 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 29 kwietnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń;
3) nr 234/XXIV/96 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 25 października 1996r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Miałach gmina Wieleń;
4) nr 333/XXXIII/97 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 23 września 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń we wsi Mężyk;
5) nr 72/VII/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 kwietnia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Kuźniczka;
6) nr 92/X/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 30 sierpnia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko,
7) nr 166/XVIII/2000 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 5 czerwca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Hamrzysko;
8) nr 182/XX/2000 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 30 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Mężyk;
9) nr 298/XXXIII/01 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 września 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Dzierżążno;
10) nr 339/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 21 stycznia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń w Rosku przy ul.Dworcowej;

11) nr 340/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 21 stycznia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń w m.Rosko przy linii kolejowej;
12) nr 369/XLV/02 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 5 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Nowe Dwory.

§41. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 191/XXVIII/92 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 26 czerwca 1992r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń (Dz.Urz.Woj.Pilskiego Nr 8 z dnia 8.08.1992r.)

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