EGZ. UM 1

BURMISTRZ WIELENIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WIELEŃ

w rejonie ulicy Przemysłowej

PIŁA KWIECIEŃ 2004 ROKU

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE
„K R Y S O"
KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA 64-920 PIŁA UL. WAWELSKA 56/2
REGON 570242664 NIP 764-122-42-05
Praca telefaks 0-67-213-15-53 wew.63 tel. kom. 602-280-418
telefon domowy 0-67-212-75-93

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. **KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA**
Nr ewid. Z-250 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

mgr inż. arch. **BEATA TUBICZ-SOBIESZCZAŃSKA**
Nr ewid. Z-316 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

mgr inż. arch. **WITOLD SOBIESZCZAŃSKI**

Integralną częścią planu jest:

1. Uchwała Rady Miejskiej w Wieleniu
   Nr 175/XXII/04 z dnia 19 sierpnia 2004
2. Załącznik Nr 1 do uchwały:
   miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulicy Przemysłowej
   w skali 1: 500
3. Załącznik Nr 2 do uchwały:
   Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 140 **z dnia** 17 września 2004

UCHWAŁA NR 175/XXII/04
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 19 sierpnia 2004

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieleń w rejonie ulicy Przemysłowej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiana: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568)
oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zmiana: z 2004 r. Nr 6 poz. 41)

Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulicy Przemysłowej zwany dalej planem.

2. Granice obszaru miasta Wielenia objętego planem oznaczone są na rysunku planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
a) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
b) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
2) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** - należy przez to rozumieć w szczególności:
a) produkcję metalowych wyrobów gotowych,
b) produkcję wyrobów z tworzyw sztucznych i pozostałych surowców niemetalicznych,
c) działalność wspierająca i pomocniczą dla transportu,
d) wynajem maszyn i sprzętu.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczony na rysunku **P;**
2) teren hotelu dla pracowników - oznaczony na rysunku **MH;**
3) teren telekomunikacji - oznaczony na rysunku **T;**
4) teren elektroenergetyki - oznaczony na rysunku **E;**
5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku **1KDW, KDW;**
6) teren służebności drogowej - oznaczony na rysunku **SD;**
7) teren ujęcia wód podziemnych - oznaczony na rysunku **W.**

2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu telekomunikacji **T,** ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko od których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 5. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:
1) obszary przyrodnicze oraz pomniki przyrody objęte ochroną prawną, a teren leży poza obszarem chronionego krajobrazu - obszar nie wymaga ustalenia zasad ochrony w zagospodarowaniu;
2) obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ustalenia zasad ochrony;
3) obszary przestrzeni publicznej wymagające określenia ograniczeń i zasad w zagospodarowaniu;
4) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
5) tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scaleń;
6) tereny wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania.

§ 6. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:
1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
2) pozostałe warunki zabudowy winny wynikać z przepisów szczególnych;
3) na działce mogą być realizowane budynki produkcyjno-usługowe, magazynowe i administracyjno-socjalny oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
4) prawo do rozbudowy, nadbudowy oraz rozbiórki istniejących obiektów kubaturowych;
5) budynki należy realizować o wysokości do 3 kondygnacji, a wysokość budowli nie może przekraczać 50,0 m;
6) dopuszcza się różną formę dachu w zależności od wielkość powierzchni zabudowy poszczególnych obiektów produkcyjnych, wynikającą z technologii produkcji i wymaganych rozwiązań konstrukcyjnych;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy:
a) na działce oznaczonej cyfrą 1 i 3 do 40% całkowitej powierzchni działki,
b) na działce oznaczonej cyfrą 2 do 50% całkowitej powierzchni działki;
8) na działce należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości min. 1miejsce/ 5 zatrudnionych;
9) prawo do wydzielenia działki pod budowę stacji transformatorowej (E);
10) możliwość podziału terenu na trzy działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej pokazano na rysunku;
11) dopuszcza się możliwość przesunięcia do 10 m wyznaczonych linii podziału wewnętrznego.

§ 7. Dla terenu hotelu dla pracowników **MH** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) prawo do zmiany funkcji istniejącego obiektu na funkcję administracyjno-socjalną;
2) budowa związana z dostosowaniem obiektu do nowej funkcji może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
3) obiekt przeznaczony jest do czasowego zamieszkania dla pracowników zakładu produkcyjnego;
4) na terenie działki lub na terenie zakładu P należy wyznaczyć miejsca do parkowania samochodów w ilości min. 1 miejsce/8 mieszkańców;
5) teren działki należy zagospodarować zielenią.

§ 8. Dla terenu telekomunikacji **T** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) prawo do rozbudowy, rozbiórki i budowy nowych masztów antenowych i zespołu urządzeń nadawczo-odbiorczych, przy zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:
a) utrzymaniu poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,
b) zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
2) budowa może być realizowana na terenie działki;
3) maksymalna wysokość budowli do 50,0 m od poziomu terenu.

§ 9. Dla terenu elektroenergetyki **E** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
2) nie ustala się formy budowli.

§ 10. Dla terenu infrastruktury technicznej, ujęcia wód podziemnych **W** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) prawo do obudowy, przebudowy i remontu ujęcia wód podziemnych;
2) zasady eksploatacji studni winny wynikać z dokumentacji hydrogeologicznej studni;
3) prawo do zagospodarowania terenu zielenią.

§ 11. Dla terenu komunikacji ustala się:

1) dla drogi wewnętrznej o jednej jezdni dwupasowej **1 KDW**
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
   b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
2) dla drogi wewnętrznej o jednej jezdni dwupasowej **KDW**
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0 m,
   b) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
   c) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem utrzymuje się wyznaczoną służebność drogową **SD.**

§ 12. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

1) teren przeznaczony pod lokalizację nowych obiektów nie wymaga budowy miejskich sieci uzbrojenia,
2) rozbudowa istniejących na terenie zakładu sieci związana będzie z lokalizacją nowej zabudowy:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej zasilanych liniami kablowymi;
b) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego;
c) odprowadzenie ścieków komunalnych po oczyszczeniu do sieci miejskiej poprzez układ kanałów grawitacyjnych i tłocznych istniejącej i projektowanej sieci ściekowej i dalej na miejską mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
d) odprowadzenie ścieków przemysłowych (po wstępnym podczyszczeniu do poziomu wymaganego w przepisach) do sieci miejskiej i dalej na miejską oczyszczalnię ścieków;
e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po oczyszczeniu do wymaganego poziomu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni zlokalizowanej obok terenu objętego planem miejscowym;
g) miasto posiada zorganizowany system usuwania odpadów; gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci;
h) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

§ 13. Obowiązują określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 14. Zgodnie z art.15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne:
1) Wojewody Wielkopolskiego Decyzją Nr SR.Pi-4.6112-1/04 z 15 czerwca 2004 r. na część działki nr 7008/2 o powierzchni 2,6150 ha;
2) Ministra Środowiska Decyzją Nr DL. Ip-4791-45/ rl /2004 z 18 czerwca 2004 r. na działki o numerach: 1216/1,1216/3, 1216/5, 1216/6, 1216/7 o powierzchni 0,5228 ha.

§ 16. Na obszarze objętym planem traci moc:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wieleń – w rejonie ul. Sportowej uchwalony uchwałą Nr 255/XXV/96 Rady Miejskiej w Wieleniu z 9 grudnia 1996 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego Nr 5 z 1997 roku.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia .

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Jan Palacz

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 175/XXII/04
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 19 września 2004

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41)

Rada Miejska w Wieleniu

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulicy Przemysłowej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

U Z A S A D N I E N I E

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulicy Przemysłowej stanowi w części teren zabudowany obiektami produkcyjno- magazynowymi, w części był to teren lasu. Zgodnie ze sporządzoną zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń obszar objęty projektem planu miejscowego leży w strefie aktywizacji gospodarczej i jest przeznaczony pod lokalizację zabudowy produkcyjnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Jan Palacz